



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

RDOŚ-Gd-WOO.4221.73.2022.MŚB.3.
/za dowodem doręczenia/

Gdańsk, dnia 24 .08.2022 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3, 4 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a i 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 ze zm.) oraz na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), na wniosek Burmistrza Władysławowa, pismo z dnia 26.01.2022 r., znak: RŚiGO.6220.3.2019/2021.DL.24, uzupełnionym w dniu 10.05.2022 r. oraz 11.07.2022 r., po zapoznaniu się z:

- raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „**Realizacja hotelu wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Władysławowie przy ul. Boh. Kaszubskich planowanego do realizacji na działkach nr 117/2, 117/1, 123/2, 129/1, 128/3 obręb 07 Władysławowo, pow. pucki**”, opracowanego przez Ekozapas Pracownię Ochrony Środowiska (Gdynia, czerwiec 2022 r.);
- wnioskiem firmy Interium Investment Sp. z o.o. Sp. K. Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, działającą poprzez pełnomocnika Pana Tomasza Zapaśnika o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wnioskiem z dnia 21.12.2021 r. o wprowadzenie zmian w zakresie przedsięwzięcia;

p o s t a n a w i a m

uzgodnić realizację przedsięwzięcia pn. „**Realizacja hotelu wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Władysławowie przy ul. Boh. Kaszubskich planowanego do realizacji na działkach nr 117/2, 117/1, 123/2, 129/1, 128/3 obręb 07 Władysławowo, pow. pucki**”, oraz określić następujące warunki tej realizacji i eksploatacji:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. na etapie realizacji inwestycji:

- a) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00-22.00;
- b) wszelkie naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowych działek, a ewentualne rozlewy substancji ropopochodnych natychmiast likwidować;
- c) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego, poprzez dbałość o stan techniczny urządzeń, zabezpieczenie miejsc tymczasowych baz sprzętu budowlanego (zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych);
- d) wyposażyć plac budowy w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy olejowe;

- e) podczas prac budowlanych - w warunkach suszy - zraszać teren, plandekami przykrywać hałdy materiałów sypkich;
- f) przed przystąpieniem do prac przygotowawczych i budowlanych wygrodzić teren budowy - zastosować pełne wygrodzenie terenu objętego inwestycją, np. z blachy, tak aby zminimalizować przedostawanie się zanieczyszczeń emitowanych w trakcie realizacji inwestycji na otaczające tereny;
- g) wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia;
- h) drzewa nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami mechanicznymi poprzez stałe zabezpieczenie pni np. odeskowanie;
- i) w celu ochrony przed przesuszeniem systemu korzeniowego drzew i krzewów, działania związane z wykopami wykonywać z zastosowaniem mat zabezpieczających przed nadmiernym przesuszaniem korzeni;
- j) w celu minimalizacji mechanicznych uszkodzeń korzeni szkieletowych drzew i krzewów, prace związane z wykopami w obrębie brył korzeniowych prowadzić ręcznie;
- k) nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- l) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
- m) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie rano przeprowadzać kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować;
- n) prace budowlane prowadzić pod nadzorem przyrodniczym realizowanym przez specjalistę. Nadzór przyrodniczy powinien obejmować:
 - nadzór nad wykonywaniem zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie przestrzegania warunków realizacji przedsięwzięcia oraz innych zezwoleń z zakresu ustawy o ochronie przyrody, jak również zabezpieczenia szklanych powierzchni elewacji budynku;
 - nadzór nad doбором składu gatunkowego roślin wprowadzanych w ramach nasadzeń;
- o) usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni;
- p) nie stosować do utwardzania powierzchni terenu gruzu, z uwagi na możliwość zawleczenia gatunków roślin obcych lub ekspansywnych.

2. na etapie eksploatacji inwestycji:

- a) okresowo, przynajmniej raz na pół roku, sprawdzać trwałość zastosowanych zabezpieczeń, o których mowa w pkt II lit. b);
- b) w celu uniknięcia „*efektu latarni morskiej*”, w porze wieczornej i nocnej, wyłączać w obrębie budynków oświetlenie dodatkowe, przełączać oświetlenie korytarzy, recepcji i innych miejsc ogólnodostępnych dla gości w tryb oszczędny, emitujący mniej światła lub wyłączać część tego oświetlenia;
- c) w celu uniknięcia „*efektu latarni morskiej*”, w porze wieczornej, nocnej lub przy warunkach pogorszonej widoczności stosować oświetlenie zewnętrzne nieemitujące snopu światła poza bryłę hotelu, nie stosować światła stroboskopowego, przełączać oświetlenie zewnętrzne w tryb oszczędny lub wyłączać część tego oświetlenia;
- d) zamontować w widocznym miejscu na terenie inwestycji (przy bramie wyjściowej oraz w budynku hotelu) tablice informujące o walorach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz o ryzyku zniszczenia tych walorów przez wydeptywanie trzcinowisk i brzegu morskiego.

II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie – dokumentacji wymaganej do uzyskania decyzji umożliwiającej realizację przedsięwzięcia:

- a) w projekcie budowlanym sporządzić bilans mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz wskazać warunki i sposób ich zagospodarowania oraz określić rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów wraz ze sposobem postępowania z nimi;
- b) zaprojektować zabezpieczenia mające na celu minimalizację zagrożenia rozbijania się ptaków o elementy elewacji budynków, które są potencjalnie niebezpieczne dla ptaków (powierzchnie przezroczyste, szklane lub lustrzane) poprzez:
 - zastosowanie szkła z zabezpieczeniami fabrycznymi i/lub markerów graficznych w przypadku przeszkleń osiowych, narożnych, dziedzińców okiennych, atrium, ogrodów wewnętrznych, obecności szklanych balustrad i ogrodzeń;
 - wyposażenie powierzchni szklanych we wzory i markery, które sprawiają, że szkło staje się widoczne dla ptaków;
 - zastosowanie elementów przesłaniających i zmniejszających powierzchnię widocznych przeszkleń;
- c) nie lokalizować przeszkleń z widokiem „na przestrzał”;
- d) do przeszkleń stolarki okiennej i drzwiowej stosować przeszklenia o niskim współczynniku odbicia ($\leq 15\%$);
- e) zaprojektować rozwiązania mające na celu zminimalizowanie widoczności światła wewnętrznych na zewnątrz budynku w nocy;
- f) zaprojektować oświetlenie ciągów komunikacyjnych i placów w obrębie zespołu zabudowy z uwzględnieniem jak najniższych klas oświetleniowych według wymagań normatywnych oraz wiedzy technicznej. Snop światła kierować w dół;
- g) w projekcie nowych nasadzeń drzew i krzewów zastosować rodzime dla Półwyspu Helskiego gatunki roślin, z uwzględnieniem wymagań siedliskowych.

III. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji:

Tutejszy organ nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1, pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji;
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

IV. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Tut. organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

V. Nie wskazywać na konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w katalogu instalacji, dla których może być utworzony obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska*.

VI. Nałożyć na wnioskodawcę następujące obowiązki w zakresie monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

- a) przez okres minimum 3 lat od oddania obiektu do użytkowania prowadzić monitoring skuteczności przyjętych rozwiązań z zakresu przeciwdziałania kolizji ptaków z powierzchniami przezroczystymi lub lustrzanymi. Monitoring powinien obejmować również informacje z zakresu śmiertelności poszczególnych gatunków ptaków w podziale na okresy fenologiczne;
- b) w celu określenia śmiertelności ptaków w wyniku kolizji, w ramach badań wykonać:
 - 6 kontroli w okresie migracji wiosennej (1.03-30.04) i 6 kontroli w okresie migracji jesiennej (1.09-30.11);
 - zachować min. tygodniowy odstęp pomiędzy poszczególnymi kontrolami;
 - w trakcie badań zbierać i oznaczać wszystkie potencjalne ptaki, które zginęły w wyniku kolizji z przeszklonymi powierzchniami budynku hotelu;
 - badania mogą być prowadzone tylko przez specjalistę ornitologa;
- c) w przypadku potwierdzenia kolizyjności – zastosować inne zabezpieczenia zewnętrznych powierzchni szklanych, np. z użyciem markerów graficznych: markerów kolistych (element kolisty o średnicy 5 mm, odległość w pionie i poziomie pomiędzy markerami max. 50 mm) bądź markerów pasiastych (czarne, poziome pasy o szerokości 2 mm w odstępach 28 mm);
- d) analizę wyników ww. monitoringu przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku w terminie 3 miesięcy od zakończenia prowadzenia monitoringu porealizacyjnego;
- e) wyniki powyższych analiz i kontroli opracować merytorycznie wraz z załącznikami kartograficznymi i dokumentacją fotograficzną obrazującymi m.in. przyjęte rozwiązania w zakresie przezroczystych i lustrzanych powierzchni. Wyniki powinny zawierać wnioski z efektywności zaprojektowanych działań minimalizujących potencjalnie negatywny wpływ na środowisko.

Uzasadnienie

Burmistrz Władysławowa, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „*Realizacja hotelu wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Władysławowie przy ul. Boh. Kaszubskich planowanego do realizacji na działkach nr 117/2, 117/1, 123/2, 129/1, 128/3 obręb 07 Władysławowo, pow. pucki*”, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z wnioskiem z dnia 15.03.2021 r. (data wpływu 22.03.2021 r.), znak: RŚiGO.6220.3.17.2019/2020.PP, uzupełnionym w dniu 16.03.2021 r., 02.08.2021 r. oraz 13.09.2021r., o uzgodnienie warunków jego realizacji. Do wystąpienia o uzgodnienie załączony został raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia jw., oprac. przez Ekozapas Pracownię Ochrony Środowiska (Gdynia, grudzień 2020 r.).

Tutejszy organ postanowieniem z dnia 09.11.2021 r. uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia oraz określił warunki jej realizacji. Burmistrz Władysławowa do pisma z dnia 26.01.2022 r., znak RŚiGO.6220.3.2019/2020.DL.24, przedłożył wnioskowane zmiany w zakresie przedsięwzięcia polegającego na realizacji hotelu wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Władysławowie przy ul. Bohaterów Kaszubskich. Tutejszy organ pismem z dnia 15.02.2022 r. poprosił Wnioskodawcę o doprecyzowanie żądania i określenie oczekiwań wobec organu.

Burmistrz Władysławowa pismem z dnia 29.04.2022 r., znak RŚiGO.6220.3.2019/2020.DL.27, zwrócił się z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie zaplanowanych zmian w zakresie ww. przedsięwzięcia. Tutejszy organ pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.73.2022.MŚB.1 z dnia 31.05.2022 r. wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Uzupełnienie (nowy raport ooś) wpłynęło dnia 11.07.2022 r.

Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane:

- zgodnie § 3 ust. 1 pkt. 52a Rozporządzenia Rady Ministrów jako „*ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r.*

w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy” – w ramach realizacji przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 2,4 ha. Inwestycja planowana jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

- zgodnie § 3 ust. 1 pkt. 58a ww. Rozporządzenia Rady Ministrów jako „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 52, 54-57 i 59 wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy” – w ramach realizacji przedsięwzięcia powierzchnia użytkowa przedsięwzięcia wyniesie ok. 4,8 ha. Inwestycja planowana jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowane przedsięwzięcie polega na realizacji hotelu wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Władysławowie przy ulicy Bohaterów Kaszubskich.

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie działki nr 117/2 położonej w obrębie geodezyjnym 221104_4.0007, Władysławowo 07. Dodatkowo zakłada się możliwość wykonania prac w obrębie pasa drogowego przylegającego do działki inwestora. Pas drogowy obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 117/1, 123/2, 129/ i 128/3.

W odległości około 250 m od południowych granic terenu inwestycji znajduje się oczyszczalnia ścieków w Swarzewie. Najbliższa zabudowa w sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się około 200 m na północny-zachód, zaś zwarta zabudowa miejscowości Władysławowo położona jest około 800 m na północ od granic terenu objętego wnioskiem, przy czym na tym odcinku występuje luźna zabudowa.

Obszar przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej we Władysławowie Nr LII/495/2014 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-2 dla obszaru pomiędzy: ul. Gdańską, przedłużeniem Drogi Chłapowskiej ul. Boh. Kaszubskich do granic administracyjnych Władysławowa położony w miejscowości Władysławowo i zmienionego uchwałą nr IV/53/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. Przedsięwzięcie obejmuje wydzielenie funkcjonalne:

- 04U-tereny zabudowy usługowej; teren przeznaczony pod lokalizację obiektów hotelowych;
- 03KDL – tereny dróg lokalnych.

W obrębie wydzielenia 04U planowana jest lokalizacja budynków hotelowych, parkingów, terenów rekreacyjnych i sportowych (boiska, siłownie, place zabaw, tereny zieleni urządzonej, itp.). W obrębie wydzielenia 03KDL planowana jest realizacja zjazdów oraz infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza). Opcjonalnie planowane jest utwardzenie nawierzchni drogi i budowa chodników.

Powierzchnia zabudowy definiowana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wynosi ok. 24026 m².

Powierzchnia użytkowa przedsięwzięcia definiowana jako suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego, wynosi ok. 48000 m².

W ramach inwestycji planuje się budowę trzech budynków hotelowych o maksymalnej łącznej powierzchni do 5200 m². Planowane budynki będą posiadały maksymalnie cztery kondygnacje

nadziemne oraz dwie podziemne przeznaczone na garaże, w których będzie przygotowane miejsce dla nie więcej niż 300 samochodów. W budynkach hotelowych zostanie zrealizowane do 310 pokoi hotelowych, w których będą się znajdowały maksymalnie 640 miejsc noclegowych. Ponadto w budynkach zostaną zlokalizowane pomieszczenia przeznaczone pod funkcje towarzyszące m. in: basen, gabinety spa, sauny, siłownię, salę konferencyjną, bar restaurację, salę zabaw, czy pralnię hotelową. Na terenie inwestycji wykonane zostaną tereny utwardzone takie jak: parking naziemny na maksymalnie 25 samochodów, drogi wewnętrzne, chodniki, ciągi piesze, place zabaw, boiska, siłownie zewnętrzne oraz inne miejsca rekreacji i wypoczynku. Planowany hotel będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej, a ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Plan miejscowy wskazuje, że wody opadowe i roztopowe docelowo należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Przyjmuje się jednak, że do czasu jej realizacji wody opadowe i roztopowe będą częściowo retencjonowane i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych, a częściowo odprowadzane do studni chłonnych. Pozostały teren działki zostanie przeznaczony na zieleni urządzonej.

Poza ww. pracami, w ramach inwestycji część prac zostanie wykonana w obrębie pasa drogowego przylegającego do działki inwestycyjnej. Prace te będą polegać na budowie wjazdów, ułożeniu infrastruktury (sieci i przyłączy), budowie chodników i drogi oraz realizacji zieleni urządzonej. Pas drogowy przylegający do terenu inwestycji ma długość ok. 120 m i szerokość ok. 12 m.

Zakłada się wykonanie balustrad ze szkła lub w postaci relingów (np. stalowych lub aluminiowych). W przypadku balustrad szklanych zakłada się do wysokości 3 m od poziomu gruntu zastosowanie szkła matowego lub zastosowanie szyb z naklejonymi/matowionymi/wytrawionymi/nadrukowanymi od strony zewnętrznej:

- pionowymi liniami o szerokości min. 5 mm przy maksymalnym odstępie 10 cm,
- poziomymi liniami o szerokości min. 3 mm przy maksymalnym odstępie 3 cm,
- poziomymi liniami o szerokości min. 5 mm przy maksymalnym odstępie 5 cm,
- siatką punktów o minimalnym stopniu pokrycia 25% przy minimalnej średnicy punktu 5 mm,
- siatką punktów o minimalnym stopniu pokrycia 15% przy minimalnej średnicy punktu 30 mm.

Projektowane przedsięwzięcie, w zależności od ostatecznie przyjętych rozwiązań projektowych oraz wymogów prawnych, będzie wyposażone m.in. w następujące instalacje wewnętrzne: instalacja wodociągowa i kanalizacyjna; instalacja kanalizacji deszczowej; instalacja podlewania zieleni; instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej; instalacja gazowa; instalacja wentylacji mechanicznej lub/i grawitacyjnej; instalacja klimatyzacji; instalacja elektroenergetyczna, w tym: instalacja odgromowa; instalacja oświetlenia terenu; instalacja SSP; instalacja teletechniczna; instalacja fotowoltaiczna; instalacja – kolektory słoneczne.

Podstawowe założenia dotyczące zaopatrzenia w media przyjęto na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren inwestycji:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne kotłownie gazowe, kolektory słoneczne;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz uzupełniająco z fotowoltaiki;
- odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: plan miejscowy wskazuje, że wody docelowo należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Przyjmuje się zatem, że do czasu jej realizacji wody opadowe i roztopowe będą częściowo retencjonowane i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych, a częściowo odprowadzane do studni chłonnych.

Na etapie realizacji (budowy) warunki użytkowania terenu będą typowe dla budowy tego typu obiektów. Zorganizowane zostanie zaplecze budowy. Wykorzystywany będzie typowy sprzęt, do którego zaliczyć można: spycharko - ładowarki, koparki, pojazdy do transportów kruszywa, betonowozy, pompy do betonu, żurawie dźwigowe, zagęszczarki, zwyżki, itp. W pierwszej fazie prowadzone będą wykopy i realizowane będą fundamenty. Na etapie wykonywania prac, przy realizacji kondygnacji podziemnej,

zakłada się zabezpieczenie wykopu. Projekt zakłada realizację zabezpieczenia wykopu ścianką typ „berlinka” lub pali CFA. Następnie wzniesione zostaną budynki, wykonana zostanie infrastruktura towarzysząca. W ostatniej fazie prowadzone będą prace wykończeniowe oraz porządkowany będzie teren (w tym będą zakładane tereny zielone).

Realizacja hal garażowych może wymagać odwodnienia wykopów. Na etapie opracowywania projektu budowlanego sporządzony zostanie projekt odwodnienia. Możliwe będzie np. zastosowanie rozwiązania opartego na szczelnej obudowie wykopu oraz zastosowanie bariery przeciwnapływowej poniżej dna wykopu. Rozwiązania sprowadzać się będą do uniemożliwienia napływu wód gruntowych od strony zatoki. Zahamowanie napływu wód oraz jednocześnie odwodnienie zabezpieczonego wykopu pozostanie neutralne dla terenów sąsiednich.

Wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz:

Inwestycja znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- ✓ ok. 30 m na wschód obszar Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032,
- ✓ ok. 60 m na wschód obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: marzec, 2022 r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 są następujące siedliska przyrodnicze: estuaria (1130), duże, płytkie zatoki (1160), kiczina na brzegu morskim (1210), klify na wybrzeżu Bałtyku (1230), solniska nadmorskie (*Glauco- Puccinellietalia maritima* część - zbiorowiska nadmorskie) (1330), inicjalne stadia nadmorskich wydm białych (2110), nadmorskie wydmy białe (*Elymo-Ammophiletum*) (2120), nadmorskie wydmy szare (2130), lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (2180), zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) (6410), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk (7230) oraz bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi - Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi - Pinetum*, *Pino mugo - Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii - Piceetum* i brzoźowo - sosnowe bagienne lasy borealne) (91D0), a także następujące gatunki: parposz *Alosa fallax*, foka szara *Halichoerus grypus*, haczykowiec błyszczący *Hamatocaulis vernicosus*, minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*, Inica wonna *Linaria odora*, lipiennik Loesela *Liparis loeselii*, wydra *Lutra lutra*, czerwończyk nieparek *Lycaena dispar* oraz morświn *Phocoena phocoena*. W standardowym formularzu danych dla ww. obszaru Natura 2000 nie wyszczególniono zagrożeń.

Dla obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 nie został ustanowiony plan zadań ochronnych. Należy jednak podkreślić, że trwają obecnie prace nad ustanowieniem planu zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000.

W granicach działek inwestycyjnych nie stwierdzono występowania ww. siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.

W odległości ok. 280 m od terenu inwestycyjnego występuje siedlisko przyrodnicze 1160 - duże, płytkie zatoki. Zagrożeniami istniejącymi dla ww. siedliska przyrodniczego są: nawożenie piasku na wybrzeże, zasilanie plaż, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, rybołówstwo bierne, wędkarstwo, kłusownictwo, kempingi i karawaningi, wydeptywanie i nadmierne użytkowanie, zanieczyszczenie wód, makrozanieczyszczenia morza, genetyczne zanieczyszczenie (zwierzęta), poligony, obce gatunki inwazyjne, prace związane z obroną przed aktywnością morza i ochroną wybrzeży, groble. Do potencjalnych zagrożeń należą: podziemne lub podwodne linie elektryczne i telefoniczne, rurociągi, obszary portowe, konstrukcje morskie, wycieki ropy do morza, wyrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzuconych do morza, bagrowanie lub usuwanie osadów limnicznych, zmiana jakości wód ze względu na antropogeniczne zmiany zasolenia i zmiany poziomu morza. Celem działań ochronnych dla siedliska przyrodniczego 1160 jest: utrzymanie powierzchni siedliska oraz zapobieganie dalszym antropogenicznym zmianom strefy brzegowej, poprawa stanu ekologicznego wód, utrzymanie naturalnych wartości zasolenia w przedziale 5,5 - 8,7 PSU - zachowanie naturalnej wymiany wód pomiędzy Zalewem Puckim i Zatoką Pucką zewnętrzną poprzez Cieśninę Głępinka i Przejście Kuźnickie, odtworzenie optymalnych

warunków umożliwiających efektywny rozród gatunków ryb typowych dla siedliska (szczupak, płoć, okoń, sieja), utrzymanie stabilnych populacji gatunków typowych, utrzymanie właściwego stanu gatunków makrolitów (w tym utrzymanie siedlisk dla gatunków typowych ryb: iglicznia, wężyka), zapobieganie antropogenicznym zmianom okresowo odsłanianych spod wody łąch, przywrócenie właściwego stanu szuwaru trzcinowego.

Biorąc pod uwagę charakter planowanej inwestycji - budynek hotelowy i dużą odległość od miejsc z ułatwionym dostępem do wód Zatoki Puckiej istnieje ryzyko, że korzystający z obiektu turyści będą szukali dojścia do brzegu Zatoki, co będzie się wiązało z eksploracją i niszczeniem porastających teren w otoczeniu Zatoki szuwarów trzcinowych.

Należy także podkreślić, że jednym z celów ochrony siedliska przyrodniczego 1160 jest zapobieganie dalszym antropogenicznym zmianom strefy brzegowej. Autorzy raportu wskazali, że w sąsiedztwie lokalizacji inwestycji *„brzezi zatoki oddzielone są pasem terenów mokradłowych, z dużym udziałem trzcinowisk, co skutecznie ogranicza do nich łatwy dostęp (nawet w trakcie przygotowywania inwentaryzacji przyrodniczej, wykonawcy mieli kłopot z dotarciem do samej zatoki; bez odpowiedniego ubrania byłoby bardzo trudne)”*, w związku z czym prawdopodobieństwo niszczenia strefy brzegowej jest niewielkie. Dlatego też nałożono na Inwestora obowiązek zamontowania na terenie hotelu tablic informujących o walorach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz o ryzyku zniszczenia cennych przyrodniczo miejsc poprzez wydeptywanie trzcinowisk i brzegu morskiego. Jednocześnie w celu zabezpieczenia siedliska przyrodniczego o kodzie 1160 nałożono na Inwestora obowiązek wygrodzenia terenu budowy za pomocą pełnego ogrodzenia np. z blachy, przed rozpoczęciem inwestycji. Rozstawienie ogrodzenia pozwoli zminimalizować przedostawanie się zanieczyszczeń na teren ww. siedliska przyrodniczego. Inwestora zobowiązano także do zastosowania rodzimych dla Półwyspu Helskiego gatunków roślin do wykonania planowanych na terenie inwestycji nasadzeń. Dzięki ww. warunkowi zmniejszy się ryzyko wprowadzenia na tereny otaczające siedlisko przyrodnicze i finalnie na teren samego siedliska przyrodniczego gatunków obcych. W związku z czym nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na ten przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032.

W odległości ok. 180 m od terenu planowanej inwestycji autorzy raportu oś stwierdzili występowanie siedliska przyrodniczego solnisk nadmorskich (*Glauco- Puccinellietalia maritimae* część - zbiorowiska nadmorskie) (1330). Zagrożeniami istniejącymi dla siedliska są: zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych). Z kolei zagrożenia potencjalne to: tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane, nierodzone gatunki inwazyjne, problematyczne gatunki rodzime, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie. Celem działań ochronnych dla siedliska przyrodniczego jest: utrzymanie lub powiększenie powierzchni/integralności siedliska, poprawa parametrów siedliska (w tym: utrzymanie lub poprawa liczebności gatunków charakterystycznych, obniżenie udziału gatunków ekspansywnych, zmiana stosunków dominujących gatunków) prowadząca do poprawy stanu ochrony oraz przeciwdziałanie antropogenicznemu zmniejszeniu powierzchni siedliska.

Teren, na którym stwierdzono ww. płat siedliska pozostawał ogrodzony, w związku z czym jego penetracja przez korzystających z planowanego hotelu turystów nie jest możliwa.

Jednocześnie w celu zabezpieczenia siedlisk przyrodniczych: 1160 oraz 1330 nałożono na Inwestora obowiązek wygrodzenia terenu budowy, przed rozpoczęciem inwestycji, za pomocą pełnego ogrodzenia, np. z blachy. Rozstawienie ogrodzenia pozwoli zminimalizować przedostawanie się zanieczyszczeń na teren ww. siedlisk przyrodniczych.

Inwestora zobowiązano także do wykonania planowanych na terenie inwestycji nasadzeń, do zastosowania rodzimych dla Półwyspu Helskiego gatunków roślin. Dzięki ww. warunkowi zmniejszy się ryzyko wprowadzenia na tereny otaczające siedliska przyrodnicze i finalnie na teren samych siedlisk gatunków obcych.

Zastosowanie ww. rozwiązań pozwoli wykluczyć wpływ inwestycji na siedliska przyrodnicze: 1160, 1330 oraz umożliwi realizację przewidzianych dla ww. siedlisk przyrodniczych celów ochrony.

Przybrzeżne rejony Zatoki Puckiej mogą być także wykorzystywane przez fokę szarą i wydrę, jednak badania nie wykazały obecności tych gatunków w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Należy podkreślić, że na terenie obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 nie stwierdzono istniejących zagrożeń dla wydry *Lutra lutra*. Do potencjalnych zagrożeń należą: pozbywanie się odpadów i ścieków przemysłowych, wycieki ropy do morza, wyrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzucanych do morza. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest utrzymanie obecnej częstości występowania. Zagrożeniami istniejącymi dla foki szarej *Halichoerus grypus* są: nawożenie piasku na wybrzeże lub zasilanie plaż, połowy siecią, sporty i różne formy czynnego wypoczynku i rekreacji uprawiane w plenerze, motorowe sporty wodne, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, zanieczyszczenie wód morskich. Natomiast zagrożenia potencjalne to: uciążliwość hałasu, zanieczyszczenie hałasem, zanieczyszczenie wód morskich. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: zabezpieczenie siedlisk foki szarej, a także zabezpieczenie fok przed przyłowem.

Należy także zaznaczyć, że działania podjęte w celu zabezpieczenia siedliska przyrodniczego duże, płytkie zatoki 1160 będą wystarczające by zapewnić zachowanie również ww. gatunków.

Pozostałe siedliska przyrodnicze stanowiące przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032: 1130, 1210, 1230, 2110, 2120, 2130, 2180, 6410, 7230, 91D0 i siedliska gatunków: haczykowca błyszczącego, Inicy wonnej, lipiennika *Loesela*, czerwończyka nieparka, minoga rzecznoego, parposza oraz morświna znajdują się w znacznej odległości od planowanego hotelu. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja inwestycji mogła generować znaczące negatywne oddziaływania bezpośrednio lub pośrednio na przedmioty ochrony lub uniemożliwić realizację przewidzianych dla nich planowanych celów działań ochronnych.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (SDF, marzec 2022 r.) opracowanego dla obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 przedmiotami ochrony w obszarze są: czapla siwa *Ardea cinerea*, czernica *Aythya fuligula*, ogorzalka *Aythya marila*, gągoł *Bucephala clangula*, biegus zmienny *Calidris alpina*, sieweczka obroźna *Charadrius hiaticula*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łabędź niemy *Cygnus olor*, łyska *Fulica atra*, mewa srebrzysta *Larus argentatus*, uhła *Melanitta fusca* (populacja przelotna i zimująca), bielaczek *Mergus albellus*, nurogęs *Mergus merganser*, szlachar *Mergus serrator*, pliszka cytrynowa *Motacilla citreola*, kulik wielki *Numenius arquata*, kormoran *Phalacrocorax carbo sinensis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, rybitwa białoczelna *Sterna albifrons*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, rybitwa czubata *Sterna sandvicensis*, ohar *Tadorna tadorna*.

Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: usuwanie materiału z plaż, obszary portowe, tamy, wały i sztuczne plaże – ogólnie, prace związane z obroną przed aktywnością morza i ochroną wybrzeży, groble, szlaki żeglugowe, poligony, składowiska przemysłowe, żeglarsstwo, rurociągi, kempingi i karawaningi, zarzucenie pasterstwa i brak wypasu, wydobywanie piasku i żwiru, lądowisko i heliport, wędkarstwo, turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych oraz osuszanie terenów morskich, ujściowych i bagiennych. Dla ww. obszaru Natura 2000 nie został ustanowiony plan zadań ochronnych.

W ww. dokumencie wskazano istniejące i potencjalne zagrożenia oraz cele działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000, do których należą m.in.:

- ✓ czapla siwa *Ardea cinerea* - zagrożeniami istniejącymi dla gatunku są: rozwój terenów zurbanizowanych i terenów zamieszkałych, motorowe i niemotorowe sporty wodne, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem. Dla czapli siwej nie wskazano zagrożeń potencjalnych. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: przywrócenie lub utrzymanie właściwych warunków umożliwiających efektywne gniazdowanie, żerowanie i odpoczynek w okresie lęgowym, migracji i zimowania poprzez ograniczenie wpływu takich czynników i skutków antropopresji jak: niekontrolowany rozwój turystyki, płoszenie, wandalizm, nadmierne użytkowanie, odtworzenie lub utrzymanie odpowiednich parametrów siedlisk ptaków - niedopuszczenie do zmiany charakteru biocenozy (sukcesji) poprzez prowadzenie wypasu lub koszenie traw, kontynuację dotychczasowych działań ochronnych, wdrożenie projektów restytucji siedlisk ptaków na terenach, które tego wymagają;
- ✓ czernica *Aythya fuligula* - zagrożeniami istniejącymi dla gatunku są: rybołówstwo bierne, motorowe i niemotorowe sporty wodne, zwiększenie liczby przelotów motolotni i lekkich

samolotów w rejonach koncentracji ptaków w okresie zimowania i migracji, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, zmiana temperatury. Zagrożenia potencjalne to: wycieki ropy do morza, zrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzuconych do morza, produkcja energii wiatrowej, rozwój obszarów portowych. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: ograniczenie śmiertelności ptaków w wyniku przyłotów w sieci rybackiej w okresie migracji lub zimowania, przywrócenie lub utrzymanie właściwych warunków umożliwiających efektywne gniazdowanie, żerowanie i odpoczynek w okresie lęgowym, migracji i zimowania poprzez ograniczenie wpływu takich czynników i skutków antropopresji jak: niekontrolowany rozwój turystyki, płoszenie, wandalizm, nadmierne użytkowanie;

- ✓ ogorzałka *Aythya marila* - zagrożeniami istniejącymi dla gatunku są: rybołówstwo bierne, motorowe i niemotorowe sporty wodne, zwiększenie liczby przelotów motolotni i lekkich samolotów w rejonach koncentracji ptaków w okresie zimowania i migracji, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, zmiana temperatury, z kolei zagrożenia potencjalne to: wycieki ropy do morza, zrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzuconych do morza, produkcja energii wiatrowej, rozwój obszarów portowych. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: ograniczenie śmiertelności ptaków w wyniku przyłotów w sieci rybackiej w okresie migracji lub zimowania, przywrócenie lub utrzymanie właściwych warunków umożliwiających efektywne gniazdowanie, żerowanie i odpoczynek w okresie lęgowym, migracji i zimowania poprzez ograniczenie wpływu takich czynników i skutków antropopresji jak: niekontrolowany rozwój turystyki, płoszenie, wandalizm, nadmierne użytkowanie, ograniczenie wpływu czynników antropogenicznych na efektywność gniazdowania, żerowania i odpoczynku ptaków w obrębie obszarów portowych, konstrukcji hydrotechnicznych oraz plaż;
- ✓ gągoł *Bucephala clangula* - zagrożeniami istniejącymi dla gatunku są: rybołówstwo bierne, motorowe i niemotorowe sporty wodne, zwiększenie liczby przelotów motolotni i lekkich samolotów w rejonach koncentracji ptaków w okresie zimowania i migracji, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, zmiana temperatury, z kolei zagrożenia potencjalne to: wycieki ropy do morza, zrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzuconych do morza, produkcja energii wiatrowej, rozwój obszarów portowych. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: ograniczenie śmiertelności ptaków w wyniku przyłotów w sieci rybackiej w okresie migracji lub zimowania, przywrócenie lub utrzymanie właściwych warunków umożliwiających efektywne gniazdowanie, żerowanie i odpoczynek w okresie lęgowym, migracji i zimowania poprzez ograniczenie wpływu takich czynników i skutków antropopresji jak: niekontrolowany rozwój turystyki, płoszenie, wandalizm, nadmierne użytkowanie, ograniczenie wpływu czynników antropogenicznych na efektywność gniazdowania, żerowania i odpoczynku ptaków w obrębie obszarów portowych, konstrukcji hydrotechnicznych oraz plaż;
- ✓ biegus zmienny *Calidris alpina* - zagrożeniami istniejącymi dla gatunku są: motorowe i niemotorowe sporty wodne, zwiększenie liczby przelotów motolotni i lekkich samolotów w rejonach koncentracji ptaków w okresie zimowania i migracji, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, niewłaściwie realizowane działania ochronne lub ich brak, rozwój terenów zurbanizowanych i terenów zamieszkałych, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), z kolei zagrożenia potencjalne to: wycieki ropy do morza, zrzuty toksycznych substancji chemicznych z materiałów wyrzuconych do morza, produkcja energii wiatrowej, rozwój obszarów portowych, zaniechanie lub brak koszenia łąk nadmorskich, zarzucenie pasterstwa lub bak wypasu na łąkach nadmorskich. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest: przywrócenie lub utrzymanie właściwych warunków umożliwiających efektywne gniazdowanie, żerowanie i odpoczynek w okresie lęgowym, migracji i zimowania poprzez ograniczenie wpływu takich czynników i skutków antropopresji jak: niekontrolowany rozwój turystyki, płoszenie, wandalizm, nadmierne użytkowanie, odtworzenie lub utrzymanie odpowiednich parametrów siedlisk ptaków - niedopuszczenie do zmiany charakteru biocenoz (sukcesji) poprzez prowadzenie wypasu lub koszenie traw, kontynuację dotychczasowych działań ochronnych, wdrożenie projektów restytucji siedlisk ptaków na terenach, które tego wymagają, ograniczenie wpływu czynników antropogenicznych na efektywność gniazdowania, żerowania i odpoczynku ptaków w obrębie obszarów portowych, konstrukcji hydrotechnicznych oraz plaż.

W granicach działek inwestycyjnych nie stwierdzono występowania siedlisk gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005. Należy jednak zwrócić uwagę, że gatunki te występują na terenie Zatoki Puckiej i mogą wykorzystywać teren planowanej inwestycji w ramach migracji sezonowych oraz przede wszystkim migracji lokalnych, lotów żerowiskowych.

Wziąwszy pod uwagę fakt, że w ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się zabudowywać brzegu, wpływ przedmiotowej inwestycji na faunę należy rozpatrywać przede wszystkim pod kątem zagrożenia, jakie będzie stanowił planowany budynek dla przelatujących ptaków. Należy zaznaczyć, że powierzchnia zabudowy planowanych budynków będzie wynosić do 5200 m². Jednocześnie Inwestor na obecnym etapie nie jest w stanie wskazać, jaka powierzchnia budynków będzie w rzeczywistości przeszklona oraz czy planuje się zastosowanie szklanych balkonów. Należy zatem rozpatrzyć wariant inwestycji o najbardziej negatywnym oddziaływaniu na ptaki i uznać, że znaczna część elewacji budynków (do maksymalnie 65% powierzchni elewacji) oraz balkony zostaną przeszklone.

Jak wynika z publikacji „Poradnik ochrony ptaków przed kolizjami z przezroczystymi ekranami akustycznymi oraz oknami budynków” (PTOP, 2012): *transparentne i odbłaskowe szyby wykonane ze szkła lub tworzyw sztucznych stosowane w budownictwie, a także ekrany akustyczne ustawiane wzdłuż dróg są istotnym zagrożeniem dla dzikich ptaków, często bagatelizowanym i niedocenianym. Rosnąca liczba przypadków kolizji dowodzi, że poza niszczeniem siedlisk, jest to drugi co do wielkości czynnik śmiertelności ptaków na świecie. Z opublikowanych danych wynika, że tylko w USA rocznie ginie około miliarda ptaków, w skali całego świata są to miliardy, co najgorsze, liczba ta utrzymuje się przez cały czas na stałym poziomie (Klem 2009a). Szacunki śmiertelności opierają się na założeniu, że w ciągu roku jeden ptak ginie w wyniku zderzenia z jednym budynkiem. W rzeczywistości jednak okazuje się, że straty są dużo większe, a niektórzy twierdzą, że liczba ta jest nawet 5 razy wyższa (Hager et al. 2008). Dodatkowo dochodzi jeszcze jeden czynnik utrudniający dokładne analizy – bardzo niska wykrywalność ofiar. Większość z nich jest szybko podejmowana przez padlinożerców i drapieżniki specjalizujące się w zdobywaniu tego typu pokarmu, głównie przez koty, kuny i lisy. Znacznie szybciej usuwane są ptaki o małych rozmiarach ciała, czyli te które stanowią przeważającą większość ofiar kolizji z szybami, niż średniej wielkości i duże (Young et al. 2003).*

W przypadku kolizji ptaków z szybami okazuje się, że nie ma znaczenia rozmiar okna, obiektu, na którym się znajdują, pora dnia, pora roku, warunki atmosferyczne, czy też typ danego środowiska: miejskie, podmiejskie czy wiejskie (Klem 2009a), różna może być tylko częstotliwość zdarzeń. Ptaki mogą ginąć po uderzeniu w szybę po starcie z punktu odległego niewiele ponad metr (Klem et al. 2004). Przypadki kolizji ptaków z szybami zostały udokumentowane na całym świecie, z taflami różnych rozmiarów, kolorów i odcieni, umieszczonych na jedno- i wielopiętrowych budynkach mieszkalnych i komercyjnych. Nie ma znaczenia płeć, wiek, czy gatunek jest osiadły czy wędrowny. Nie ma takiej pory roku, dnia i takich warunków pogodowych, w których nie zostałyby zarejestrowane kolizje ptaków z szybami. Okazuje się, że w niektórych okresach liczba zderzeń jest większa, np. w zimie (dotyczy głównie gatunków odwiedzających karmniki) i w okresie lęgowym (ofiarami są ptaki gniazdujące oraz ich młode zaraz po opuszczeniu gniazda).

*Trzy czynniki przyczyniają się do tego, że ptaki rozbijają się o transparentne powierzchnie szklane, względnie z tworzyw sztucznych, ale właściwie tylko dwa pierwsze mają zasadnicze znaczenie na terenie naszego kraju. Pierwszy z nich to refleksy świetlne i powodowany przez nie tzw. **efekt lustra**, czyli odbijanie się w szybach pobliskich drzew, krzewów, nieba, chmur – co sprawia, że ptaki traktują te obiekty jako potencjalne miejsca odpoczynku lub żerowania. Prawie każdy rodzaj szkła architektonicznego w odpowiednich warunkach odzwierciedla niebo, chmury i okoliczną roślinność, tj. siedliska znane i atrakcyjne dla ptaków. Ptaki nie tylko nie są w stanie ominąć wówczas szyb, ale są wręcz przyciągane przez odbijające się w nich struktury. Mniej groźnym i powszechnym zjawiskiem związanym z odbijaniem się obiektów w szybach, jest powielanie sylwetek samców w terytorium lęgowym. Zdarza się, że w wyniku tego zjawiska, wskutek obijania się o powierzchnię szyby, ptaki padają z wyczerpania lub odnoszą śmiertelne obrażenia.*

*Drugim istotnym czynnikiem jest **przejrzystość szkła**. W dzień ptaki rozbijają się o okna, gdy próbują uzyskać dostęp do potencjalnych miejsc odpoczynku, punktów lądowania,*

czatowni, żerowisk, wodopojów i innych atrakcyjnych dla nich miejsc znajdujących się za szklaną ścianą. Okazuje się, że ptaki nie są w stanie rozpoznać szkła jako bariery, której należy unikać, co potwierdzają liczne badania na ten temat. Właściwości fizyczne szyb oraz ograniczenia oka kręgowców wskazują, że wszyscy przedstawiciele tej grupy mogą zostać oszukani przez szkło i przezroczyste tworzywa sztuczne.

Trzecim zjawiskiem, które w Polsce ma tylko lokalne znaczenie, jest **efekt latarni morskiej**. Oświetlenie budynków wieczorem, nocą i wczesnym rankiem stwarza warunki, które są szczególnie niebezpieczne dla ptaków migrujących o tej porze. Wiele gatunków ptaków wędruje właśnie nocą, co stanowi dodatkowy czynnik zagrożenia. Lecą one przeważnie na wysokości ponad 150 metrów, zwłaszcza jeśli warunki pogodowe są korzystne, gdyż w znacznej mierze w czasie przelotu kierują się punktami odniesienia w celu utrzymania właściwej orientacji. Jednak w czasie złej pogody większość tego typu migrantów schodzi na niższe wysokości, prawdopodobnie w poszukiwaniu naziemnych wskazówek nawigacyjnych lub odniesienia magnetycznego, przez co ptaki te mogą być przyciągane przez oświetlone budynki i inne wysokie objekty. Duża wilgotność powietrza, czy też gęsta mgła zwiększają rozproszenie światła, a tym samym poziom oświetlenia przestrzeni wokół budowli, niezależnie od tego czy światło generowane jest przez źródła wewnętrzne czy zewnętrzne. W wyniku tego zjawiska ptaki stają się zdezorientowane, zaczynają krążyć w oświetlonej strefie wokół obiektu, co w konsekwencji często prowadzi do wyczerpania lub śmiertelnych kolizji.

Najbardziej niebezpiecznym dla ptaków pułapem, w szczególności w ciągu dnia, jest poziom od powierzchni gruntu do około 15 m. Jest to przestrzeń najczęściej wykorzystywana przez ptaki w tym czasie. Wówczas mogą one wpadać na przeszklone fasady budynków, czy też przezroczyste ekrany, w których odbijają się atrakcyjne dla ptaków elementy środowiska. Zarówno badania terenowe, jak i kontrolowane eksperymenty prowadzone w warunkach laboratoryjnych w specjalnie do tego celu skonstruowanych tunelach potwierdzają, że ptaki nie są w stanie dostrzec szyb ze szkła lub tworzyw sztucznych jako bariery, której należy unikać

(...)

W świetle tego, co przedstawiono powyżej, wśród gatunków narażonych na zderzenia z szybami potencjalnie może znaleźć się każdy, jeżeli tylko odpowiednio blisko jego siedliska pojawią się przezroczyste przeszklone budowle lub przetną jego trasy wędrówek. Pod budynkami w Polsce odnajdowano martwe ptaki zarówno młode jak i dorosłe (w tym z płamą łęgową!), o każdej porze roku, w różnych siedliskach (zarówno w miastach jak i poza nimi), a liczba reprezentowanych rodzin jest bardzo szeroka i ciągle wzrasta. Są to zazwyczaj gatunki powszechnie spotykane, ptaki niewielkiej, lub średniej wielkości (wróblowe Passeriformes), żyjące i żerujące głównie w niskiej roślinności.

Biorąc pod uwagę ryzyko kolizji ptaków z przeszkloniami budynku konieczne będzie zastosowanie rozwiązań minimalizujących to zagrożenie. W warunkach niniejszego uzgodnienia wskazano na konieczność zastosowania szkła z zabezpieczeniami fabrycznymi i/lub markerów graficznych w przypadku przeszkleń osiowych, narożnych, dziedzińców okiennych, atrium, ogrodów wewnętrznych, obecności szklanych balustrad i ogrodzeń. Ponadto konieczne jest wyposażenie powierzchni szklanych we wzory i markery, które sprawiają, że szkło staje się widoczne dla ptaków oraz zastosowanie elementów przesłaniających i zmniejszających powierzchnię widocznych przeszkleń. Trwałość wyżej opisanych zabezpieczeń na etapie eksploatacji inwestycji powinna być kontrolowana przynajmniej raz na pół roku. W celu minimalizacji ryzyka potencjalnych kolizji nałożono również warunek, aby w budynkach nie lokalizować przeszkleń z widokiem „na przestrzał”, a do wykonania przeszkleń stolarki okiennej i drzwiowej stosować przeszklenia o niskim współczynniku odbicia ($\leq 15\%$).

W celu wyeliminowania efektu latarni morskiej planowane objekty należy zaprojektować w taki sposób, aby ograniczyć widoczność światła wewnętrznych na zewnątrz budynku, a oświetlenie ciągów komunikacyjnych i placów na zewnątrz budynków wykonać z wykorzystaniem najniższej możliwej klasy oświetlenia, a snop światła kierować w dół. W celu dodatkowego ograniczenia ww. efektu na etapie eksploatacji, w porze wieczornej i nocnej należy także zastosować takie rozwiązania jak wyłączanie oświetlenia dodatkowego w obrębie budynków, a oświetlenie korytarzy, recepcji i innych miejsc ogólnodostępnych dla gości przełączać w tryb oszczędny, emitujący mniej światła lub wyłączać część tego oświetlenia. W porze wieczornej, nocnej lub przy warunkach pogorszonej widoczności stosować oświetlenie zewnętrzne nieemitujące snopu światła poza bryłę hotelu. Ponadto

nie należy stosować światła stroboskopowego, a oświetlenie zewnętrzne przełączać w tryb oszczędny lub część tego oświetlenia wyłączać.

Skuteczność ww. rozwiązań będzie monitorowana przez okres 3 lat od momentu oddania hotelu do eksploatacji i w przypadku zaobserwowania nieskuteczności przyjętych rozwiązań i kolizji ptaków z obiektami hotelu zostaną zastosowane dalsze rozwiązania minimalizujące ryzyko kolizji ptaków z elementami planowanej inwestycji.

Należy także zwrócić uwagę, że rozwiązania zastosowane w celu zabezpieczenia siedliska przyrodniczego duże, płytkie zatoki o kodzie 1160 będą stanowiły również zabezpieczenie dla ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005, a które wykorzystują przybrzeżne trzcinowiska, szuwary a także płytkie wody Zatoki Puckiej jako miejsce odpoczynku żerowania, czy lęgów, a które mogłyby być płoszone przez turystów eksplorujących szuwary i tereny podmokłe nad brzegiem, a także występujące w wodach przybrzeżnych Zatoki.

W związku z powyższym należy uznać, że planowana inwestycja przy zastosowaniu wyżej opisanych rozwiązań minimalizujących nie będzie znacząco negatywnie wpływała na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005, a także nie uniemożliwi realizacji celów zadań ochronnych zaplanowanych dla ww. gatunków ptaków.

W odległości ok. 3,1 km od planowanej inwestycji znajduje się również obszar Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220072. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: kwiecień 2022 r.) przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000 są następujące siedliska przyrodnicze: kizdina na brzegu morskim (1210), klify na wybrzeżu Bałtyku (1230), nadmorskie wydmy białe (*Elymo-Ammophiletum*) (2120), nadmorskie wydmy szare (2130), ciepłolubne, śródłądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*) (6120), kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagum*) (9110), żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*) (9130), a także gatunek: foka szara (*Halichoerus grypus*). Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: wydeptywanie i nadmierne użytkowanie, erozja, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, obce gatunki inwazyjne, zmiana składu gatunkowego (sukcesja) oraz eutrofizacja (naturalna).

Dla obszaru Natura 2000 Kaszubskie Klify PLH220071 nie został ustanowiony plan zadań ochronnych. Planowana inwestycja ze względu na swój charakter i odległość od przedmiotowego obszaru chronionego nie będzie wpływała na przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko, w tym oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Siedliskowej wynika, że planowana do realizacji inwestycja, przy zastosowaniu warunków wskazanych przez tutejszy organ w niniejszym uzgodnieniu, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszarów Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak też na spójność sieci Natura 2000. Wdrożenie na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wskazanych działań minimalizujących oraz rozwiązań projektowych zminimalizuje wpływ inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 700 m na południowy – zachód od rezerwatu przyrody „Słone Łąki”. Rezerwat przyrody „Słone Łąki” został powołany Zarządzeniem Nr 173/99 Wojewody Pomorskiego z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (*Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 131 poz. 1129*). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie łąk halofilnych, rzadkich gatunków roślin i siedlisk cennych gatunków ptaków. Największymi zagrożeniami dla rezerwatu są: zaniechanie koszenia, sukcesja trzciny pospolitej i inwazyjnych gatunków obcych oraz wzmoczona antropopresja. W szczególności należy podkreślić, że realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z:

- fizycznym zniszczeniem siedlisk przyrodniczych poza granicami działki inwestora;
- wprowadzeniem do środowiska zanieczyszczeń, które mogłyby skazić tereny poza granicami działki inwestora (ewentualne wycieki substancji ropopochodnym z samochodów lub sprzętu budowlanego będą miały oddziaływanie jedynie lokalne. Ponadto zakłada się ich natychmiastową neutralizację).

Funkcjonowanie hotelu może powodować wzrost presji turystycznej. Należy jednak zwrócić uwagę, że rezerwat jest terenem nierównym, trawiastym, a w niektórych miejscach tereny są bagniste i podmokłe. Ogranicza to w pewnym stopniu jego dostępność. W granicach rezerwatu przyrody funkcjonuje ścieżka edukacyjna (Zarządzenie Nr 32/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 12 sierpnia 2013 roku w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Słone Łąki”). Dzięki wyznaczeniu ścieżki, ruch turystyczny został zorganizowany i skanalizowany.

Dlatego też można wykluczyć znaczące negatywne oddziaływanie planowanego zamierzenia na najbliższej zlokalizowany ww. rezerwat przyrody. Rezerwat przyrody „Dolina Chłapowska” znajduje się w odległości około 4,6 km od wnioskowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie, budynki hotelowe (działka 117/2), zlokalizowane jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Fragment przyległego pasa drogowego (objęty wnioskiem – działki 128/3 i 129/1) znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (dalej NPK). Pozostała część przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Celami ochrony NPK, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66 poz. 1457 ze zm.) są:

- zachowanie naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych,
- zachowanie charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich,
- ochrona wartości florystycznych i fitocenotycznych parku, w szczególności cennych fitocenozy w Zatoce Puckiej i na jej wybrzeżach, zbiorowisk nawydumowych i naklifowych, śródleśnych torfowisk, bagien i oczek wodnych z rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi, w tym o atlantyckim typie zasięgu,
- ochrona miejsc rozrodu, żerowania i odpoczynku poszczególnych grup zwierząt, w szczególności ryb i ssaków morskich, a także ważnych dla ptaków miejsc lęgowych oraz rejonów odpoczynku i żerowania w okresie wędrówek i zimowania,
- zachowanie historycznie zróżnicowanych typów przestrzennych wsi rybackich i rolniczych, osad letniskowych oraz obszarów o ważnym znaczeniu strategicznym i nawigacyjnym, wraz z ich tradycją architektoniczną,
- zachowanie wartości kultury niematerialnej, w szczególności swoistości etnicznej oraz tradycyjnych zajęć i zwyczajów społeczności kaszubskiej,
- ochrona charakterystycznych krajobrazów wybrzeży otwartego morza (wydumowych i klifowych) oraz wybrzeży nadzatokowych (wydumowych, wysoczyznowych i niskich), w tym charakterystycznych równin organogeniczno-mineralnych na Półwyspie Helskim, eksponowanych widokowo wierzchowin i stref krawędziowych kęp wysoczyznowych oraz rozległych krajobrazów równin nadmorskich i den pradolin.

Zgodnie z ww. uchwałą na terenie NPK wprowadzone są zakazy, spośród których należy wymienić zakaz:

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień:
 - a) śródpolnych - o charakterze pasmowym, pełniących funkcje przeciwoerozyjne oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie,
 - b) przydrożnych,
 - c) nadwodnych, - jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne
- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Biorąc pod uwagę zakres oraz lokalizację zaplanowanych prac, realizacja przedsięwzięcia nie narusza również zapisów § 3 ww. uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. zaktualizowanych Uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r., określających zakazy obowiązujące na terenie Parku.

Przy uwzględnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia oraz terminu planowanych prac, a także przy przestrzeganiu przepisów ww. uchwały w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na ekosystemy terenów chronionych w granicach NPK.

Teren planowanej inwestycji położony jest na stoku wyniesienia budowanego przez piaski i żwir. Kierunek nachylenia stoków następuje z zachodu na wschód (w kierunku wód zatoki). Różnica poziomów wysokości na obszarze działki przeznaczonej pod hotel zawiera się między około 3 m a 23 m n.p.m. W granicach przedsięwzięcia zinwentaryzowano następujące typy roślinności:

- leśno-zaroślowe z klasy *Rhamno-Prunetea*;
- murawy napiaskowe z klasy *Kolerio glaucae-Corynephoretea* z udziałem roślin ruderalnych;
- łąkowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* z udziałem roślin ruderalnych.

W granicach planowanego przedsięwzięcia następuje dynamiczna sukcesja zadrzewień i zakrzewień. Starsze drzewa są nieliczne. Najokazalsze drzewo to klon jawor *Acer pseudoplatanus*. Rośnie on w północno-zachodniej części działki 117/2 obr. 07 Władysławowo (rośnie w narożniku, nie koliduje z planowaną lokalizacją budynków hotelowych). Ponadto w rozproszeniu występują sosny zwyczajne *Pinus sylvestris*. Do okazalszych należy 6 osobników w wieku około 50 - 60 lat, ulokowanych w środkowej części działki, około 25 m od granicy północnej i 50 m od granicy zachodniej. Drzewa te występują w miejscu, gdzie inwestor planuje wykonać zieleń urządzoną, poza miejscem posadwienia budynków hotelowych. W części wschodniej występuje podrost młodych sosen, aczkolwiek przekraczających obwód 50 cm (licząc 5 cm nad powierzchnią terenu), a co za tym idzie kwalifikujących się do obowiązku uzyskania zgody na ich ewentualne usunięcie. Przy południowej granicy działki występują 4 starsze klony. Rosną one na granicy działki i precyzyjne określenie czy znajdują się na terenie inwestora, czy terenie sąsiednim, wymaga wytyczenia geodezyjnego.

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się wycinkę wszystkich drzew rosnących we wschodniej części działki oraz zachowanie większości lub wszystkich drzew w części zachodniej. Ustalono, że w części wschodniej rośnie 25 sosen zwyczajnych o obwodzie pnia od 50 do 172 cm mierzonym na wysokości 1,3 m. Ich wycinka będzie wymagała uzyskania stosownej zgody. Obecnie przewiduje się wycinkę 26 drzew. Są to sosny zwyczajne (25 szt.) oraz klon jawor (1 szt.).

W części zachodniej działki planuje się zachowanie wszystkich lub większości drzew. Należy wskazać, że na obecnym etapie poszczególne elementy przedsięwzięcia (boiska, ścieżki) nie zostały wytyczone

geodezyjnie, stąd ich dokładna identyfikacja w terenie jest utrudniona. W trakcie wizji w terenie w części zachodniej zidentyfikowano 3 sosny (o obwodzie pnia 111, 172 i 118 cm mierzonym na wysokości 1,3 m) w złym stanie, stąd należy założyć, że inwestor będzie chciał je usunąć. Pozostałe drzewa w części zachodniej przewiduje się do zachowania.

Z inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że w granicach przedsięwzięcia jedno drzewo charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Jest to okazały klon jawor *Acer pseudoplatanus*, który rośnie w północno-zachodniej części działki (rośnie w narożniku, drzewo to nie jest planowane do wycinki). Na wnioskowanym terenie największą powierzchnię zajmują podrastające drzewa i krzewy. Drzewa te są w niskich klasach wieku, stąd obwody ich pni mierzone na wysokości 5 cm nad powierzchnią gruntu nie przekraczają wartości granicznych kwalifikujących do obowiązku uzyskania zezwolenia na ich usunięcie. Ilościowo dominuje klon jawor *Acer pseudoplatanus*. Towarzyszy mu bez czarna *Sambucus nigra*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, głóg dwuszyjkowy *Crataegus laevigata*, śliwa tarnina *Prunus spinosa*. Wśród krzewów najwięcej jest żarnowca miotlastego *Cytisus scoparius*. Ponadto stwierdzono różę dziką *Rosa canina*, malinę właściwą *Rubus idaeus*, jeżynę popielicę *Rubus caesius*, czy inwazyjną czeremchę amerykańską *Prunus serotina*. Podrost drzew i krzewów jest bardzo zwarty przez co roślinność runa jest skąpo wykształcona. Niemniej w lukach wśród zadrzewień i zakrzewień wykształciły się zbiorowiska z udziałem roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea*, o znacznym nagromadzeniu w ściółce nekromasy (martwej materii organicznej). Wśród gatunków ruderalnych zanotowano m.in.: bodziszka cuchnącego *Geranium robertianum*, niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, bylica polna *Artemisia campestris*, bluszcz kurdybanek *Glechoma hederacea*, przymiotno kanadyjskie *Conyza canadensis*. Część prac związana z realizacją inwestycji będzie przebiegała w sąsiedztwie drzew i krzewów, w związku z tym istnieje niebezpieczeństwo ich uszkodzenia. Aby temu zapobiec zobligowano Inwestora do zabezpieczenia drzew i krzewów znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji przed ich mechanicznym uszkodzeniem.

Z zadrzewniami związane są występujące niezbyt licznie na badanym terenie rośliny zielne stanowiące gatunki leśno-zaroślowe. Są to: kokoryczka wielkokwiatowa *Polygonatum multiflorum*, wiechlina gajowa *Poa nemoralis*, nercznica samcza *Dryopteris filix-mas*, gorysz pagórkowaty *Peucedanum oreoselinum*, a z mchów zanotowano żurawca falistego *Atrichum undulatum*, płaskomerzyka pokrewnego *Plagiomnium affine* i krótkosza *Brachythecium sp.*

Na wilgotniejszych fragmentach terenu, na glebach świeżych obok gatunków ruderalnych występują także gatunki łąk świeżych z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Na suchszych miejscach, częściowo zaburzonych (z odsłoniętą glebą) stwierdzono gatunki charakterystyczne dla suchych muraw napiaskowych z klasy *Kolerio glaucae-Corynephoretea canescentis* i pionierskie gatunki roślin.

Stwierdzone na przedmiotowym terenie gatunki należą do pospolitych na terenie kraju i na Pomorzu roślin. Nie ma wśród nich gatunków objętych ochroną prawną.

Na terenie uwagę zwraca dość liczny udział przedstawicieli roślin ruderalnych (11 taksonów). Są one charakterystyczne dla terenów przekształconych antropogenicznie, w tym o zniszczonej strukturze powierzchniowej gleby.

Na terenie inwestycji grzyby i porosty należą do pospolicie spotykanych gatunków na terenie kraju. Nie stwierdzono taksonów objętych ochroną prawną. Zanotowane gatunki grzybów należą do pospolitych ksylobiontów (występujących na martwym drewnie) lub ryzobiontów (gatunek wchodzący w związki mikoryzowe z roślinami). Z kolei porosty to dość często spotykane w kraju gatunki, zasiedlające powierzchnię kory drzew. Najwięcej porostów występuje na korze starego klonu jawora *Acer pseudoplatanus* oraz sosen zwyczajnych *Pinus sylvestris*.

W otoczeniu terenu inwestycyjnego występują tereny rolnicze wraz z drogami dojazdowymi. Sporadycznie na sąsiednich działkach występują kępy zadrzewień w różnej klasie wieku. Tereny rolne stanowią przede wszystkim pola uprawne, graniczące od strony zachodniej z terenem inwestycji. Od strony północnej i południowej znajdują się nieużytki, zrastające drzewami i krzewami, rzadziej tereny te wykorzystywane są jako łąki lub pastwiska. Od strony wschodniej na mineralnym podłożu znajduje się wąski pas (o szerokości ok. 50 m) łąk na różnym etapie sukcesji w kierunku układów leśnych i zaroślowych. Za wąskim pasem użytków łąkowych w najniższym punkcie terenu, na styku łądu z morzem, na glebach hydrogenicznych wykształciły się zbiorowiska szuwarowe z dominacją trzciny

pospolitej *Phragmites australis*. W tej części terenu występują także wyspowa lasy bagienne – olsy. Ich cechą charakterystyczną jest drzewostan prawie wyłącznie budowany przez olszę czarną *Alnus glutinosa* oraz stale wysoki poziom wód gruntowych. Na styku lądu z morzem sporadycznie występują tereny, na których wypasane są zwierzęta. W takich miejscach zamiast szuwarów rozwijają się niewielkie powierzchniowo fitocenozy łąkowo-pastwiskowe. Miejscami są one zasilane słonymi wodami morskimi, co przyczynia się do rozwoju w tym rejonie halofilnych łąk i pastwisk.

Na przedmiotowym terenie nie potwierdzono obecności fakultatywnych żerowisk na lądzie jak też obszarów dyspersji lub tras migracji płazów. Podczas kontroli wczesnowiosennej w sąsiedztwie planowanej inwestycji (poza obszarem potencjalnego oddziaływania, na wschód od ścieżki rowerowej) stwierdzono 6 niewielkich zgrupowań godujących żab moczarowych. W tym rejonie odnotowano także po kilka stwierdzeń tego gatunku, a także dwóch częściowo chronionych gatunków płazów – żaby trawnej i ropuchy szarej występujących jako migrujących/żerujących. Stwierdzano tam głównie tegoroczne osobniki młodociane, co pozwala przypuszczać, że dwa ostatnie gatunki znajdują lokalnie także warunki do rozrodu. Kompleksowe zinventaryzowanie miejsc nielicznego lub bardzo nielicznego rozrodu tych stosunkowo cicho godujących płazów w tym stosunkowo nieznacznie oddalonym od lokalizacji inwestycji rejonie nie jest jednak możliwe z uwagi na słabą dostępność znacznej części tego terenu (grząskie podłoże uniemożliwia dotarcie do wielu fragmentów tego terenu). Wnioskowanie oparte o syntezę zebranych stwierdzeń płazów i analizę rozkładu siedlisk, nie wskazuje na występowanie zbiorników rozrodczych w odległości i położeniu uzasadniającym istnienie obszarów funkcjonalnych (tras migracji i habitatów letnich występujących w okolicy 3 gatunków płazów) na terenie inwestycji i jej bezpośrednim buforze. Lokalizacja inwestycji nie koliduje więc z trasami spodziewanych sezonowych i dobowych przemieszczeń płazów. W obszarze oddziaływania inwestycji brak siedlisk rozrodczych płazów jak też obszarów o znaczeniu funkcjonalnym dla płazów w fazie życia lądowego (habitatów żerowiskowych i szlaków przemieszczeń migracyjnych). Dlatego też można wykluczyć znaczące negatywne oddziaływanie na tą grupę zwierząt w czasie eksploatacji przedsięwzięcia. W trakcie kontroli nie stwierdzono obecności płazów oraz gadów na terenie planowanej inwestycji.

Niemniej jednak z uwagi na lokalizację planowanych prac w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wodno-błotnych stanowiących miejsce występowania chronionych gatunków płazów i gadów konieczne jest zastosowanie środków minimalizujących ewentualne szkody w populacjach tych zwierząt. Zobowiązano Inwestora, aby na etapie budowy zabezpieczyć wykopy przed możliwością dostania się do nich drobnych zwierząt (płazów, gadów i drobnych ssaków). Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki najnowszych badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Realizacja zamierzenia zgodnie ze wskazanymi warunkami ograniczać będzie wpływ inwestycji na gatunki objęte ochroną gatunkową.

Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej nie pozwalają również wnioskować o znacząco negatywnym oddziaływaniu na gady.

Mając na uwadze wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji awifauny lęgowej w granicach i w sąsiedztwie obszaru lokalizacyjnego inwestycji nie prognozuje się długoterminowego negatywnego oddziaływania na chronione ptaki lęgowe na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

W obszarze planowanych przekształceń budowlanych inwentaryzacja wykazała 12 par lęgowych ptaków należących do 10 powszechnie występujących w kraju i niezagrożonych gatunków. Dalsze 33 pary ptaków, należące do 20 niezagrożonych gatunków gniazdowały w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji – w strefie objętej czasowym oddziaływaniem niepokojącym (czynniki akustyczne i optyczne) podczas realizacji przedsięwzięcia. Wśród gatunków stwierdzonych zarówno w obszarze realizacji budowy jak i w bliskim sąsiedztwie nie występowały gatunki charakteryzujące się szczególnie płochliwością i dużym dystansem ucieczki.

W raporcie oś oceniono, że oddziaływanie procesu budowlanego nie będzie miało istotnego wpływu na możliwości ich dalszego gniazdowania i efektywność lęgów par gniazdujących w buforze, pod warunkiem rozpoczęcia budowy (odhumusowanie i wycinki drzew) w porze pozalęgowej. Zajęcie terenu pod inwestycję i związane z nią wycinki drzew spowodują nieznaczny w relacji z zasobami występującymi w okolicy ubytek siedlisk dla części z 12 par ptaków wróblowych gniazdujących na terenie zajmowanym pod inwestycję.

Należy zatem założyć krótkotrwałe oddziaływanie negatywne o charakterze niepokojącym, a następnie po ustaniu dynamicznych czynników niepokojących towarzyszących budowie, stopniową adaptację ptaków lęgowych występujących w otaczającym inwestycję środowisku do nowej struktury krajobrazu zarówno w aspekcie behawioralnym jak i ekologicznym. W obszarze inwestycji pojawią się stopniowo kolejne pary lęgowe należące do gatunków plastycznych, synantropizujących się i zurbanizowanych wraz ze stopniowym rozwojem nasadzeń zieleni ozdobnej zaplanowanej na terenie inwestycji.

W obszarze inwestycji oraz w przylegającym do niej płacie siedliska leśnego nie stwierdzono miejsc stałego przebywania ani stałych żerowisk ssaków ściśle chronionych i/lub zagrożonych. Można zatem sądzić, że realizacja zamierzenia budowlanego nie będzie wpływać na zasoby ssaków i nie zaburzy znacząco dotychczasowych możliwości funkcjonowania ich populacji.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098*). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

Wpływ na klimat akustyczny:

Na etapie realizacji inwestycji występować będzie emisja hałasu związana z pracą maszyn budowlanych i samochodów dostawczych.

Emisja hałasu towarzyszy każdej budowie, nie można jej wyeliminować. Głównym źródłem hałasu będzie praca sprzętu budowlanego. Sprzęt używany na etapie budowy będzie sprawny technicznie i będzie spełniał obowiązujące normy ochrony środowiska. Oddziaływanie hałasu na etapie budowy nie podlega unormowaniu z uwagi na czasowy i przejściowy charakter tego oddziaływania, nie mniej jednak zarządzający budową zobowiązany jest do minimalizacji uciążliwości akustycznej związanej z wykonywanymi pracami poprzez zastosowanie sprzętu spełniającego normy emisyjne określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (*Dz.U.2005.263.2202*). Rozporządzenie to określa dopuszczalne poziomy mocy akustycznej dla określonych rodzajów urządzeń i maszyn, w tym maszyn i sprzętu budowlanego, których użycie może być potrzebne w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Wartości dopuszczalnych poziomów mocy akustycznej określone ww. rozporządzeniem wynoszą m.in.:

- dla spycharek i koparko-ładowarek kołowych o mocy > 55 kW 101 ÷ 105 dB;
- dla maszyn do zagęszczania (ubijaki i walce wibracyjne) 105 ÷ 108 dB;
- dla walców niewibracyjnych i układarek do nawierzchni 101 ÷ 105 dB;
- dla dźwigów budowlanych o mocy > 15 kW.

Należy podkreślić, że lokalizacja planowanego przedsięwzięcia objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach wydzielenia U (tereny zabudowy usługowej). Dla terenów usługowych nie ma dopuszczalnych norm hałasowych. Najbliższy teren podlegający ochronie przed hałasem (MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) położony jest w odległości około 300 m.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia źródłem hałasu, na etapie funkcjonowania, będą:

- naziemne miejsca parkingowe;
- urządzenia wentylacyjne, czerpnie powietrza, urządzenia klimatyzacyjne;
- wydarzenia rozrywkowe na tzw. wolnym powietrzu (place zabaw, boiska itp.).

Ze względu na niewielką ilość zewnętrznych miejsc parkingowych, szacuje się, że nie będą miały one realnego wpływu na kształtowanie klimatu akustycznego.

Wstępnie szacuje się, że na dachu każdego budynku hotelowego zostaną zlokalizowane instalacje, których moc akustycznie wyniesie do 90 dB(A). Projektowane rozwiązania w zakresie instalacji są typowe dla tego typu obiektów. Praktyka pokazuje, że instalacje związane z hotelem nie stanowią ponadprzeciętnej uciążliwości akustycznej. Osoby, które korzystają z tego typu obiektów zazwyczaj chcą odpocząć i oczekują ciszy i spokoju, tak więc należy założyć, że zarządcy obiektu będzie zależało, aby te oczekiwania spełnić. Zwrócić należy uwagę, że istnieją rozwiązania techniczne ograniczające imisję hałasu (np. różnego rodzaju przegrody i osłony).

Wpływ na powietrze atmosferyczne:

Na etapie budowy, do atmosfery będą wprowadzane zanieczyszczenia związane z ruchem pojazdów samochodowych oraz pracą sprzętu budowlanego (głównie spaliny oraz pył).

Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych to głównie:

- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych - napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO₂, NO_x, CO, węglowodory, aldehydy);
- gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x, pył zawieszony w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi, itp.);
- emisja rozpuszczalników typu ksylen, benzen, toluen w trakcie prac konserwacyjnych;
- emisja węglowodorów, fenoli i związków siarki w trakcie prac drogowych – układania nawierzchni asfaltowej;
- pył budowlany, powstający w trakcie prac budowlanych oraz pył unoszący się z nad składowanych odpadów.

Ilość spalin oraz pyłu będzie zależna od wielu czynników (takich jak: rodzaj użytego sprzętu, ładowność samochodów ciężarowych oraz rodzaj ich silników, odległość źródeł dostaw materiałów budowlanych). Na etapie budowy ilość wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń, zależy głównie od bilansu zużytych paliw silnikowych. Bilans ten jest bardzo trudny do oszacowania, a więc także ilości substancji wprowadzanych do powietrza z tytułu eksploatacji pojazdów samochodowych i maszyn roboczych nie jest możliwa do dokładnego obliczenia.

Emisja niezorganizowana towarzyszy każdej budowie, nie można jej wyeliminować. Charakter emisji będzie niezorganizowany - większość prac budowlanych dokonywanych będzie na otwartym terenie. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń będzie krótkotrwałe, i w związku z usytuowaniem obszaru planowanych prac, istotne dla stanu środowiska jedynie w skali lokalnej. Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych nie wpłyną w istotny sposób i nie pogorszą trwale stanu aerosanitarnego rejonu. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

Na etapie funkcjonowania hotelu źródłem zanieczyszczeń powietrza będą:

- ✓ komunikacja samochodowa;
- ✓ kotły gazowe.

Planowana ilość miejsc parkingowych wynosi do 325 (w tym do 25 miejsc zewnętrznych). Szacunkowa łączna moc kotłów wyniesie do 2000 kW, a szacowane roczne zużycie gazu wyniesie do 660 000 m³. Wykonane w raporcie o obliczenia stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pokazują, że w trakcie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia dotrzymane będą określone przepisami standardy zanieczyszczenia powietrza.

Wpływ na środowisko gruntowo – wodne:

Na etapie budowy miejscowo likwidacji ulegnie pokrywa glebowa, co nastąpi w wyniku wykonania wykopów pod fundamenty, drogi, sieci kablowe. Zakłada się całkowitą likwidację obecnych zasobów glebowych w miejscu budowy budynków hotelowych oraz tzw. strefy wjazdu/wejścia (wschodnia część działki inwestora) oraz miejscową likwidację zasobów w części zachodniej (na planie część terenów związanych z zielenią oraz rekreacją). Oddziaływanie w tym zakresie ocenia się jako nieznaczące. Zwrócić bowiem należy uwagę, że co najmniej połowa działki (część działki przeznaczona pod budynki hotelowe) należy do niskich klas bonitacji (RVI).

Oceniając oddziaływanie na ziemię, wynikać ono będzie głównie z budowy hali garażowej. Hala garażowa zostanie zlokalizowana praktycznie całkowicie pod powierzchnią terenu. W obrębie działki

znajduje się skarpa o wzroście wysokości w kierunku zachodnim. W celu realizacji hali garażowej zakłada się wykonanie wykopu o głębokości do około 3,5 m w części wschodniej, czyli najniższej położonej części działki. W związku z dużymi spadkami terenu należy założyć konieczność wzmocnienia skarpy. Decyzje w zakresie technologii w tym zakresie zostaną podjęte przez projektanta na etapie sporządzania projektu budowlanego, po bardziej szczegółowych badaniach gruntu. Ocenia się, że prace ziemne będą typowymi pracami budowlanymi. Oddziaływanie w ogólnym ujęciu będzie nieznaczające – niewykraczające poza teren inwestycyjny.

Ocenia się, że przedsięwzięcie nie wpłynie w sposób znaczący na wody gruntowe. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia została sporządzona „Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych podłoża terenu na dz. nr 117 i 129 przy ul. Bohaterów Kaszubskich we Władysławowie woj. Pomorskie”. Z opinii tej wynika, że woda gruntowa w rejonie planowanej lokalizacji budynków hotelowych i hal garażowych występuje w formie swobodnego lub niekiedy napiętego zwierciadła na głębokości 1,7 - 9,4 m i stabilizuje się na głębokości 1,7 – 3,4 m p.p.t., tj. na rzędnych 1,87 m - 4,15 m n.p.m. Przedstawiony obraz stosunków wodnych odnosi się do okresu prac polowych (listopad 2017 r.) i może ulec zmianie w zależności od opadów atmosferycznych i pór roku. Wahania te mogą przekroczyć 0,5 m w ciągu roku. Przewiduje się wykonanie szczelnej obudowy wykopu – ściany wkoło wykopu oraz ewentualne uszczelnienie dna. Technologia uszczelnienia ścian i dna wykopu zostanie dobrana na etapie sporządzania projektu. Realizacja przedsięwzięcia przy założeniu poprawnie zaprojektowanej i wykonanej obudowy wykopu nie spowoduje praktycznie żadnych, nienaturalnych zmian poziomu wód gruntowych, poza obszarem budynku. Przy projektowaniu obudowy zostaną uwzględnione wszystkie zachodzące, niekorzystne warunki takie jak zjawiska osuwiskowe, okoliczne tereny podmokłe itp.

Do potencjalnego oddziaływania może dojść w przypadku wycieku substancji ropopochodnych z samochodów lub sprzętu budowlanego oraz uwolnienia się innych zanieczyszczeń np. z odpadów lub materiałów budowlanych. Może dojść wówczas do zanieczyszczenia gruntu. W celu zminimalizowania możliwości wystąpienia awarii sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu, co mogłoby się wiązać z wyciekami paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych, podczas robót budowlanych zostanie wykorzystany sprawny, nowoczesny sprzęt budowlany.

Na etapie budowy nie przewiduje się własnego poboru wody do celów budowlanych. Woda będzie dostarczana beczkowozami lub z wodociągu gminnego. Na etapie budowy ścieki sanitarne będą zbierane w przenośnych kabinach typu TOI-TOI lub kontenerach sanitarnych podobnego typu. Można zakładać, że zlokalizowane zostaną we wschodniej części działki, w pobliżu realizowanych budynków). Serwis i obsługa kabin zlecona będzie zewnętrznemu podmiotowi.

Prowadzenie robót ze względu na swój zakres oraz skalę nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego w rejonie inwestycji.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia nie należy prognozować oddziaływania na ziemię. Oddziaływanie może mieć miejsce w trakcie prac naprawczych instalacji, które wymagać będą wykonania wykopu.

W ramach realizacji przedsięwzięcie nie jest planowany pobór wód podziemnych. Przedsięwzięcie zostanie przyłączone do gminnej sieci wodociągowej. Zakłada się podłączenie obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Plan miejscowy narzuca odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach. Planuje się wykonać zbiorniki podziemne. Zakłada się, że zbiorniki zostaną zlokalizowane przed budynkami hotelowymi (między drogą gminną, a strefą wejścia/wjazdu do budynków hotelowych). Szacowana głębokość posadowienia to 2 m poniżej istniejącego poziomu terenu (1 m poniżej projektowanego poziomu terenu). Woda opadowa i roztopowa z naziemnych miejsc parkingowych oraz terenów komunikacji wewnętrznej będzie podczyszczana przed jej odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.

Gospodarowanie odpadami:

Etap budowy wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów, które będą zbierane w sposób selektywny, a następnie zagospodarowywane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j.).

Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy jest podmiot, który świadczy usługę. W wyniku przeprowadzenia prac budowlanych mogą powstać różnego rodzaju odpady. Według klasyfikacji zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2020.10) będą to przede wszystkim odpady z grup: 15 i 17. Na obecnym etapie trudno jest przewidzieć ilość powstających odpadów. Będzie ona zależna od wielu czynników, w tym niezależnych od inwestora (np. sposobu pakowania przez wytwórcę materiałów budowlanych oraz elementów wyposażenia). Należy jednak podkreślić, że powstające odpady to typowe odpady budowlane charakterystyczne dla tego typu inwestycji. Odpady będą magazynowane w specjalnych, kontenerach (w razie potrzeby uszczelnionych) lub miejscach do tego przystosowanych, oraz sukcesywnie wywożone przez uprawnione podmioty. Kontenery będą ustawiane w granicach działki inwestora w miejscach zależnych od etapu realizacji przedsięwzięcia. W trakcie budowy, w miarę możliwości technicznych i organizacyjnych, będzie prowadzona selektywna zbiórka odpadów. W trakcie etapu eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych. Według klasyfikacji zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2020.10) będą to przede wszystkim odpady z grupy 20. Odpady komunalne odbierać będzie podmiot legitymujący się stosownym zezwoleniem na prowadzenie działalności w tym zakresie.

Wpływ na klimat:

Rozpatrując oddziaływanie z punktu widzenia klimatu trzeba rozważyć dwie kwestie:

- ✓ oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat;
- ✓ zdolność adaptacji do zmian klimatu.

Przedsięwzięcie, ze względu na swój charakter, pozostanie w dużej mierze neutralne pod względem wpływu na klimat. W szczególności należy podkreślić, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować znaczącej emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że w ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się podejmowania działań, które znacząco negatywnie wpłynęłyby na pochłanianie gazów cieplarnianych. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z likwidacją lasów oraz likwidacją innych istotnych terenów zielonych. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się również z destrukcją terenów podmokłych. Oceniając zdolność adaptacji przedsięwzięcia do zmian klimatu, należy zauważyć, że przedsięwzięcie funkcjonować może przez okres przekraczający 100 lat. Przystosowanie do zmian klimatu obejmuje adaptację do zjawisk, takich jak: fale upałów, susze (długotrwałe, krótkotrwałe), pożary, ekstremalne opady, zalewania przez wody z rzek, gwałtowne powodzie, burze i wiatry, osuwiska, podnoszący się poziom mórz, spiętrzenia fal, erozja wybrzeża, fale chłodu i śniegu oraz szkody wywołane zamarzaniem i odmarzaniem. Ewentualne skutki wynikające z oddziaływania zmian klimatu na przedsięwzięcie, nie niosą ze sobą ponadprzeciętnego zagrożenia dla środowiska. Podkreślić bowiem należy, że przedsięwzięcie nie wiąże się przykładowo z magazynowaniem lub przechowywaniem substancji niebezpiecznych, które w przypadku powodzi mogłyby skażać środowisko na dużą skalę. Przedsięwzięcie będzie realizowane przy zastosowaniu materiałów budowlanych spełniających najwyższe normy wytrzymałościowe. Przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi normami w zakresie odporności na wahania temperatury powietrza, opady atmosferyczne, obciążenie wiatrem oraz śniegiem. Projekt budowlany spełniać będzie surowe wymogi budownictwa komercyjnego. Ze względu na funkcję przedsięwzięcia, lokalizację oraz jego skalę, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany.

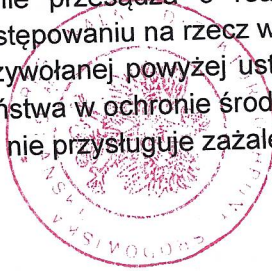
Możliwość wystąpienia oddziaływań w kontekście transgranicznym:

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, podczas realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie tut. organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszym postanowieniu.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie nie przesądza o realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i stanowi orzeczenie posiłkowe w postępowaniu na rzecz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W świetle art. 77 ust 7 przywołanej powyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Matek Ziółkowski
p.o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gdańsku
Regionalny Konserwator Przyrody

Otrzymują:

1. Burmistrz Władysławowa
2. Strony postępowania poprzez Burmistrza Władysławowa
3. RDOŚ aa. RDOŚ-Gd-WOC.4221.20.2022.MR.1