

Warszawa, dnia 2.10.2025 r.

Stanowisko Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków w sprawie projektu budowy kompleksu hotelowego Centrum Rewitalizacji Zdrowia Hel Happiness

Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z dużym niepokojem obserwuje nasilającą się destrukcję przyrody polskiego wybrzeża. Jednym z jej przejawów jest proces chaotycznej zabudowy Półwyspu Helskiego odbywający się za aprobatą samorządów terytorialnych.

Szczególnie bulwersującym przykładem w ostatnich miesiącach stał się projekt budowy kompleksu hotelowego Centrum Rewitalizacji Zdrowia Hel Happiness (dalej jako CRZ Hel Happiness) wraz z towarzyszącą infrastrukturą w mieście Hel.

Dla oceny przewidywanego oddziaływania na przyrodę CRZ Hel Happiness wykonano kwerendę materiałów źródłowych i decyzji administracyjnych, szczególnie inwentaryzacji przyrodniczej miejsca planowanej inwestycji oraz dwóch raportów oddziaływania na środowisko, postanowienia RDOŚ w Gdańsku uzgadniającego realizację i decyzji administracyjnych Burmistrza Helu o warunkach zabudowy i zgody na wycięcie drzew oraz opracowań dostarczających wiedzy o ptakach Półwyspu Helskiego i informacji z baz danych ornitho.pl i eBird.

Inwestycja jest planowana w mieście Hel, na działkach 35/19 i 577/2 będących pozostałościami obiektów użytkowanych do 2003 r. przez wojsko. Obie działki objęte są ochroną w postaci:

- zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Helski Cypel (uchwała XXVI/155/08 RM Hel z dnia 29.10.2008 r.). Celem utworzenia ZPK Helski Cypel jest ochrona cennych fragmentów nadmorskiego krajobrazu z zachowanymi zespołami architektury militarnej oraz wysokich walorów przyrodniczych. Na terenie Zespołu obowiązują zakazy: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; uszkodzania i zanieczyszczania gleby; dokonywaniem zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego od 2024 r. obowiązuje plan ochrony NPK, będący aktem prawa miejscowego;
- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski. Przedmiotem ochrony w tym obszarze są m.in. lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (2180) – siedlisko przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywy Siedliskowej).

1. Znaczenie Półwyspu Helskiego dla ptaków

Półwysep Helski to jedno z najważniejszych miejsc w Polsce i Europie dla wędrówek ptaków, szczególnie gatunków przemieszczających się wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego. Wąski pas lądu ogniskuje w tym miejscu migrację tysięcy osobników, co prowadzi do ogromnych koncentracji ptaków na niewielkim obszarze. Podobne zjawisko można podziwiać w Europie tylko w trzech innych miejscach: nad Cieśniną Gibraltarską, nad cieśninami prowadzącymi z Azji Mniejszej do Europy (Bosfor i Dardanele) i być może nad niektórymi przełęczami w Alpach. Na Półwyspie Helskim odnotowano dotąd łącznie aż 345 gatunków ptaków (w tym 20 gatunków stwierdzonych po raz pierwszy w kraju). Spektakularna migracja na Półwyspie Helskim sprawiła, że to miejsce przyciąga co roku setki obserwatorów. Informacje o pojawianiu się rzadkich gatunków ptaków są na bieżąco udostępniane, m.in. na stronie internetowej <http://www.clanga.com/>. **Szczególnie ważnym dla ptaków miejscem jest tzw. Cypel Helski, czyli wschodni kraniec mierzei. Planowana wycinka drzew na działkach objętych inwestycją mająca się zacząć po sezonie lęgowym, to jest po 15 października 2025 r., będzie w efekcie poważnie zagrażała kluczowej grupie ptaków – gatunkom wędrownym.**

Należy zwrócić uwagę, że autorzy raportu OOS skupili się na gatunkach lęgowych, podczas gdy teren jest również bardzo ważnym przystankiem podczas wędrówki ptaków zarówno w okresie jesiennym, jak i wiosennym.

Usunięcie drzew spowoduje zniszczenie siedlisk dojrzałego lasu liściastego i lasu mieszanego – miejsc żerowania i odpoczynku ptaków, które po jesiennym przelocie przez Bałtyk zatrzymują się na pierwszym napotkanym skrawku lądu, jakim jest Półwysep Helski. Z kolei w czasie wędrówki wiosennej w momentach niesprzyjającej pogody ptaki zatrzymują się na Cyplu Helskim, aby ją przeczekać i ruszyć dalej ku lęgowiskom.

Cypel Helski ma również duże znaczenie dla awifauny lęgowej. Las na działkach objętych inwestycją oraz na działkach przylegających jest miejscem występowania sędziwych, okazałych dębów, lip, jaworów, buków oraz sosen. Stwierdzono tu szereg gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą. Wśród najcenniejszych są dziuplaki związane ze starymi drzewami – co najmniej trzy gatunki dzięciołów: dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*) i dzięciołek (*Dryobates minor*). Ponadto liczne gatunki dziuplaków wtórnych, w tym sikory: sosnówka (*Periparus ater*), czubatka (*Lophophanes cristatus*) bogatka (*Parus major*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*); muchołówek: muchołówka szara (*Muscicapa striata*), muchołówka mała (*Ficedula parva*), a także kowalik (*Sitta europaea*) i pęczacz leśny (*Certhia familiaris*). W siedlisku lasu mieszanego stwierdzono gniazdowanie dwóch gatunków najmniejszych ptaków Europy – zniczka (*Regulus ignicapilla*) oraz mysikrólika (*Regulus regulus*) oraz krzyżodzioba świerkowego (*Loxia curvirostra*). W tym dojrzałym lesie bardzo ważnym siedliskiem ptaków lęgowych jest także podszyt. To miejsce lęgów stwierdzonych tu świstunek: pierwiosnka (*Phylloscopus collybita*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*) i świstunki leśnej (*Phylloscopus sibilatrix*). Drugą ważną grupą tego siedliska są pokrzewki: cierniówka (*Curruca communis*), piegża (*Curruca curruca*) i kapturka (*Sylvia atricapilla*). Tu również stwierdzono lęgi pokrzywnicy (*Prunella modularis*) oraz słowika szarego (*Luscinia luscinia*). To tylko wybrane gatunki lęgowe występujące na omawianym obszarze. Obszerne dane dotyczące ptaków lęgowych i wędrownych zgromadzone są i udokumentowane w dwóch uzupełniających się portalach – ornitho.pl oraz eBird.

2. Lokalizacja CRW Hel Happiness

Przedsięwzięcie Centrum Rewitalizacji Zdrowia Hel Happiness, składające się z apartamentowca oraz garażu wielopoziomowego, zlokalizowane jest na wschodnim krańcu Półwyspu Helskiego na działkach ewidencyjnych 35/19 i 577/2. Cypel Helski to teren do niedawna zamknięty i użytkowany od lat przez wojsko. Przez lata izolacji miejsce było odcięte od penetracji przez mieszkańców i turystów, a mimo wojskowego użytkowania jest cenną przyrodniczo pozostałością tzw. Lasu Helskiego, prawdopodobnie jedynego naturalnego lasu na Półwyspie. Stanowi wyspę drzewostanów liściastych z licznymi dużymi drzewami (jak dąb o obwodzie około 300 cm), leżącą w ciągu wydmowych, ubogich biocenotycznie borów sosnowych na wydmach.

Z danych zawartych w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia wynika, że zniszczenie siedlisk, w tym miejsc żerowania, odpoczynku i migracji ptaków oraz wycinka drzew i krzewów obejmie na działkach nr 35/19 i 577/2 nieco ponad 20 tys. m².

Obszar tzw. Cypla Helskiego jest od lat miejscem całorocznych obserwacji ornitologicznych, prowadzonych zarówno przez profesjonalnych ornitologów, jak i amatorów obserwacji ptaków. Znakomita ich część przekazuje wyniki swojej pracy do różnorodnych baz danych, wykorzystywanych do wszelkich analiz i decyzji.

W latach 2022–2025 obserwatorzy ornitho.pl odnotowali na działkach nr 35/19 i 577/2 obecność wielu ptaków lęgowych, w tym gatunków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, tzw. Dyrektywy Ptasiej, tj. dzięcioł czarny czy muchołówka mała. Wszystkie stwierdzone gatunki są chronione na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r., poz. 2183). Zgodnie z § 6 ust. 1 tego rozporządzenia, w stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą zabrania się m.in. niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Wycinka drzew na działkach zaplanowanych pod inwestycję spowoduje zniszczenie siedlisk szeregu gatunków ptaków lęgowych objętych ścisłą ochroną gatunkową.

Na podstawie wyżej wymienionych obserwacji uznajemy, że zadrzewienia rosnące na działkach nr 35/19 i 577/2 stanowią siedlisko lęgowe, odpoczynku, żerowania i migracji ściśle chronionych gatunków ptaków, **zatem przed usunięciem tych drzew konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia RDOŚ w Gdańsku na zniszczenie siedlisk gatunków chronionych.** Zezwolenie na zniszczenie siedlisk gatunków chronionych jest zezwoleniem niezależnym od decyzji środowiskowej i zezwolenia na usunięcie drzew. Może być ono wydane wyłącznie przy spełnieniu przesłanek ogólnych, takich jak brak rozwiązań alternatywnych, brak zagrożenia dla populacji gatunku, a także koniecznej przesłanki indywidualnej, zgodnie z art. 56 ust. 4 m.in., takiej jak nadrzędny interes społeczny. Zdaniem OTOP-u budowa komercyjnego obiektu hotelowego nie jest nadrzędnym interesem społecznym.

3. Jakość dokumentacji przyrodniczej i raportów oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia

W naszej opinii dane przyrodnicze, zwłaszcza dotyczące ornitofauny, będące podstawą przygotowania raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji, nie oddają rzeczywistego stanu. Dowodem na to mogą być dane zebrane poprzez platformy ornitho.pl i eBird, stanowiące wkład społeczny w budowanie wiedzy o przyrodzie (*citizen science*). Porównanie danych zebranych na potrzeby raportów z danymi zebranymi przez

ww. platformy wskazuje jednoznacznie, że skala, zakres i trwałość oddziaływania ocenione w raporcie są nieadekwatne i wymagają ponownego, rzetelnego przeanalizowania.

4. Ogólne uwagi

Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków zwraca także uwagę na szereg problemów wspólnych dla całego Półwyspu:

- Półwysep Helski jest złożonym ekosystemem o wyjątkowych cechach przyrodniczych, jest izolowaną i ograniczoną przestrzenią piaszczystą kosą wcinającą się głęboko w morze (33 km), połączoną z lądem bardzo wąskim przesmykiem. Ze względu na materiał geologiczny, z jakiego jest zbudowany, kształt formy geomorfologicznej i procesy go kształtujące, jest strukturą przyrodniczą bardzo wrażliwą na antropopresję. Jest tworem unikatowym na polskim wybrzeżu, o niepowtarzalnych walorach przyrodniczych. Z tego względu jest dobrem publicznym o znaczeniu ponadlokalnym.
- Eksploatacja wielokubaturowego obiektu położonego na krańcu Półwyspu, ze względu na niewielkie miejscowe zasoby będzie wymagać wielu powiązań ze stałym lądem, m.in. utrzymania, a może nawet rozbudowy infrastruktury umożliwiającej zaopatrzenie w wodę i energię, konieczność utylizacji ścieków czy odpadów komunalnych, a obsługa obiektu w tym zakresie będzie wymagać transportu przez cały Półwysep. Korzystanie z usług CRZ Hel Happiness wymagać będzie dojazdu (zapewne samochodowego) przez cały Półwysep, co już w obecnych warunkach w sezonie turystycznym jest mocno obciążające dla środowiska. Ponieważ nie jest to jedyny tego typu obiekt w Helu, należy brać pod uwagę ich skumulowane oddziaływanie na środowisko. Wydawanie pozwolenia na kolejną zabudowę, szczególnie tak intensywną jak kompleks Hel Happiness, musi być ocenione w szerokim zakresie pod względem przestrzennym, uwzględniając jego długoterminowe oddziaływanie.
- Samorząd tłumaczy swoje zaangażowanie w realizację tej inwestycji chęcią zapewnienia zatrudnienia w obiekcie mieszkańcom Helu. Ale właścicielem inwestycji jest osoba prywatna spoza Helu, która podejmować będzie samodzielnie decyzje o zatrudnieniu pracowników, zgodnie z potrzebami funkcjonowania hotelu i własnym planem biznesowym. Nie są znane analizy rynku pracy i nie wiadomo, ilu pracowników o odpowiednich kwalifikacjach do pracy w wyspecjalizowanym hotelu znajdzie się w Helu.
- Przypadek projektowania kompleksu CRZ Hel Happiness jest podobny do wielu innych, jakie od lat są planowane i realizowane na Półwyspie Helskim. Zwracamy uwagę na widoczny od dawna problem braku spójnej dla wszystkich miejscowości Półwyspu koncepcji długoletniej strategii rozwoju i ochrony tego wyjątkowego, zarówno przyrodniczo, jak i kulturowo miejsca. W zasadzie każda inwestycja na Półwyspie rozpatrywana jest jako pojedynczy byt – bez powiązania jej lokalizacji, wielkości, budowy i funkcjonowania z istniejącymi już obiektami i otoczeniem. Prowadzi to do nadmiernego obciążenia tego ograniczonego przestrzennie fragmentu wybrzeża Bałtyku, gdzie już dawno przekroczono próg odporności ekosystemu na presję ludzi. Było to dokumentowane już w latach 80. w pracach m.in. zespołu Instytutu Ochrony Środowiska Oddział w Gdyni czy dyskutowane w procesie przygotowania planu ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W efekcie braku polityki przestrzennej w ostatnich dziesięcioleciach widzimy na Półwyspie chaos architektoniczny i krajobrazowy, postępujące ciągłe niszczenie najcenniejszych walorów przyrodniczych, tj. brzegu morskiego czy mało odpornych na presję

wydm z roślinnością, przeciążenie przestrzeni ruchem samochodowym, rozlewanie się zabudowy poza tradycyjne jednostki osadnicze i zacieranie granic między nimi czy wreszcie utratę tradycyjnych elementów kulturowych Kaszub. Jednocześnie dane GUS wskazują, że w ciągu ostatniej dekady Hel stracił ponad 1/3 mieszkańców, co czyni go jednym z najszybciej wyludniających się miast w Polsce. Stawianie na rozwój miejscowości w oparciu o masową turystykę jest w tej chwili mocno dyskutowane w o wiele większych miastach. Nietrudno prognozować, że Hel może podzielić los zdegradowanych i pozbawionych indywidualności miejscowości nadmorskich. Może jednak warto postawić na elitarność oferty turystycznej, oparcie jej na przyrodniczych walorach, w tym na wybitnym znaczeniu tego miejsca dla ptaków i dostosować do tego program rozwoju Półwyspu jako całości, a nie poszczególnych jednostek samorządowych. Przykład lokalizacji i zaplanowania CRZ Hel Happiness powinien stać się impulsem do takiej dyskusji, a miasto Hel mogłoby stać się jej liderem.

Dlatego OTOP wspiera inicjatywę mieszkańców Helu, której celem jest zatrzymanie budowy Centrum Rewitalizacji Zdrowia Hel Happiness i przeprowadzenie poprawnej i pełnej oceny oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem rzetelnych danych środowiskowych, a także zapewnienie uczestnictwa w tym procesie wszystkim zainteresowanym stronom.

Stanisław Łubieński
Prezes
Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków