



## BURMISTRZ OLSZTYNKA

Olsztynek, 13 listopada 2023 r.

Nasz znak: IOS.6220.6.2023

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska  
ul. Dworcowa 60  
10-437 Olsztyn**

**Dotyczy:** decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa Zespołu obiektów usługowo – rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”**.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), proszę o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie Zespołu obiektów usługowo – rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”**.

Jednocześnie wyjaśniam, że na etapie opracowywania raportu doprecyzowana przez Inwestora została nazwa inwestycji, która aktualnie brzmi **„Budowa Zespołu obiektów usługowo – rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”** oraz zmieniono klasyfikację inwestycji, obowiązująca klasyfikacja została przedstawiona poniżej.

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) tj: **§ 3 ust. 1**

- **pkt 59 – parki rozrywki rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r.**

**o wyścigach konnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 194 oraz z 2019 r. poz. 1495), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, inne niż wymienione w pkt 57;**

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa Zespołu obiektów usługowo – rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, tj. kompleksu urządzeń i obiektów przeznaczonych do rekreacji i wypoczynku wszystkich grup wiekowych.

- **pkt 58 – 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:**

a) 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,

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa parkingów o powierzchni użytkowej minimum 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz minimum 0,5 ha na terenach poza obszarami form ochrony przyrody.

- **pkt 52 - ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 i 1781), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:**

a) 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,

b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa hoteli. Strefa hotelowa zlokalizowana zostanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, a jej powierzchnia wyniesie ponad 0,5 ha.

- **pkt 81 – sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:**

a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,

- b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,**
- c) przyłączy do budynków;**

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynków/obiektów na terenie Rodzinnego Parku Rozrywki. Sieć kanałów ściekowych rozprowadzona będzie po terenie całej inwestycji, a jej długość wyniesie ponad 1 km.

- **pkt 73 – urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę;**

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę ujęcia wód podziemnych o zdolności poboru wody powyżej 10 m<sup>3</sup> na godzinę.

- **pkt 62 – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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;**

W ramach inwestycji planowana jest realizacja dróg o nawierzchni twardej, o długości powyżej 1 km.

- **pkt 37 – instalacje do naziemnego magazynowania**

**a) ropy naftowej,**

**b) produktów naftowych,**

**c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr1907/2006, niebędących produktami spożywczymi**

**d) gazów łatwopalnych,**

**e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d**

**- inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;**

W ramach inwestycji przewiduje się posadowienie naziemnych zbiorników na olej napędowy o pojemnościach powyżej 3 m<sup>3</sup>.

- **pkt 65 przystanie śródlądowe:**

**a) dla nie mniej niż 10 statków,**

**b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m.**

W ramach inwestycji planowana jest budowa przystani śródlądowych:

- przystosowanych do zacumowania nie mniej niż 10 statków ( w tym jeden elektryczny statek pasażerski, rowerki wodne, kajaki, łodzie wiosłowe, łodzie ratownicze),
- których zagospodarowanie wykorzystuje linię brzegową na długości większej niż 20 m.

Przedmiotowy teren częściowo objęty jest zasięgiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr LVIII-552/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo.

**Z up. BURMISTRZA OLSZTYNKA**

*Bogusław Kowalewski*  
*Zastępca Burmistrza*

Załączniki:

1. Wniosek inwestora;
2. Raport oddziaływania na środowisko;
3. Ekspertyza przyrodnicza do Raportu oddziaływania na środowisko;
4. Wypis i wyrys z mpzp.

Do wiadomości:

1. Julietta Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku – Ratusz 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku
3. a/a

Przygotowała:

Barbara Klocek, tel. 89 519 54 75