

Olsztynek 20 czerwca 2024 r.

Nasz znak: IOS.6220.6.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dalej oos (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 lipca 2023 r. Pani Julietty Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn, będącej pełnomocnikiem inwestora VILLAGE sp. z o. o., ul. Żeromskiego 6, 95-030 Rzgów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek**”.

OKREŚLAM ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA POLEGAJĄCEGO NA

**BUDOWIE ZESPOŁU OBIEKTÓW USŁUGOWO-ROZRYWKOWYCH WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI ŁUTYNÓWKO, GMINA OLSZTYNEK**

I JEDNOCZEŚNIE:

OKREŚLAM:

I. RODZAJ I MIEJSCE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA:

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;

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 m³ na godzinę;**

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę ujęcia wód podziemnych o zdolności poboru wody powyżej 10 m³ 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 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, 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 m³.

- **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.

Przedsięwzięcie pn. „Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”, zaplanowano na działkach nr 6/45, 6/55, 6/54, 6/48, 6/49, 6/51, 6/52, 6/66, 6/43, 6/6, 6/34, 6/33, 6/32, 6/31, 6/36, 6/37, 6/40, 6/4, 6/46, 6/50, 297 obręb 0017 Łutynowo, gm. Olsztynek, pow. olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 154,8765 ha.

II. ISTOTNE WARUNKI KORZYSTANIA ZE ŚRODOWISKA W FAZIE REALIZACJI I EKSPLOATACJI LUB UŻYTKOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM KONIECZNOŚCI OCHRONY CENNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH, ZASOBÓW NATURALNYCH I ZABYTKÓW ORAZ OGRANICZENIA UCIAŹLIWOŚCI DLA TERENÓW SĄSIEDNICH.

1. w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane, montażowe i ruch pojazdów ciężkich prowadzić w porze dziennej w godzinach od 6:00 do 22:00;
2. nie lokalizować w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych wjazdu i wyjazdu na teren budowy, jak również zaplecza budowlanego, tj. bazy materiałowo-sprzętowej;
3. zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, w oddaleniu od jeziora Wenyk, rowów, zbiornika wodnego, terenów podmokłych. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz;

4. prace budowlane i eksploatację prowadzić chroniąc jezioro, rowy, zbiornik wodny przed uszkodzeniem, a wody w nich przed zanieczyszczeniem i przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy;
5. w czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób, aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi;
6. zaplecze budowy wyposażyć w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
7. w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
8. maszyny i sprzęt używany podczas prac budowlanych garażować na wyznaczonym do tego celu utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy;
9. tankowanie i naprawę pojazdów i maszyn prowadzić poza terenem planowanego przedsięwzięcia, na wyznaczonych i przystosowanych w tym celu miejscach, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych;
10. należy zapewnić korzystanie z narzędzi, maszyn i urządzeń w bardzo dobrym stanie technicznym, o możliwie najlepszych parametrach akustycznych;
11. stan techniczny pojazdów i urządzeń, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczeń do gruntu i wód substancjami ropopochodnymi, należy systematycznie kontrolować;
12. podczas trwania prac budowlanych należy zapewnić pracownikom zaplecze higienicznosanitarne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
13. wykonawca prac budowlanych winien prowadzić najmniej uciążliwą akustycznie technologię prac budowlanych (poszczególne etapy pracy powinny być zaplanowane, w czasie postoju pojazdów należy wyłączać silniki);
14. zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń z materiałów stosowanych do budowy;
15. ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania, wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na

gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

16. tereny podmokłe oraz obszary występowania urządzeń melioracji wodnej - rowy melioracyjne wyłączyć z zasięgu realizacji przedsięwzięcia;
17. należy zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w sposób ograniczający do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy;
18. w trakcie prac budowlanych należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz procedur wynikających z odrębnych przepisów, w tym oznakować teren budowy i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych;
19. roboty ziemne rozpocząć od zdjęcia wierzchniej warstwy ziemi (tylko tam gdzie jest to konieczne). Zdjęty humus zmagazynować celem ponownego wykorzystania przy ostatecznym kształtowaniu powierzchni biologicznie czynnych;
20. prace budowlane, zaplanowane w obrębie istniejących budynków na działkach nr: 6/55, 6/54, 6/52, należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem 1 marca - 31 sierpnia, z uwagi na ryzyko utraty lęgów. Dodatkowo, przed rozpoczęciem sezonu lęgowego (przed 1 marca) należy zabezpieczyć dostęp do miejsc potencjalnego gniazdowania. Kontynuację prac budowlanych we wskazanym okresie dopuszcza się jedynie pod nadzorem ornitologicznym. Kontrola ornitologa, musi zostać przeprowadzona do 2 dni przed rozpoczęciem robót. W przypadku identyfikacji rozrodu, miejsca te należy zabezpieczyć przed zniszczeniem. Prowadzenie prac w tych siedliskach możliwe jest po zakończeniu lęgów, opuszczeniu tych stanowisk przez zwierzęta i uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną;
21. wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych oraz infrastrukturę towarzyszącą (media) należy wykonywać w sposób bezpieczny dla zwierząt. Otwarte wykopy powinny zostać zabezpieczone przed przedostaniem się do nich drobnych zwierząt przez możliwie szybkie zasypywanie wykopu, przykrywanie wykopów niezasypywanych i elementów odwodnienia po ukończeniu pracy zmiany roboczej takimi materiałami jak: plandeki, deski, płyty wiórowe lub pozostawienie pochylni na jednej ze ścian wykopów (nachylenie min. 1:2,5) pozwalających na samodzielne opuszczenie wykopów. Wykopy należy lustrować codziennie, zarówno przed rozpoczęciem prac budowlanych, a następnie bezpośrednio przed ich zasypaniem w celu sprawdzenia, czy nie zostały

- w nich uwięzione zwierzęta. W przypadku takiego stwierdzenia należy bezzwłocznie je wydobyć i przenieść poza teren prac do właściwego dla nich siedliska (po uzyskaniu zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną);
22. oświetlenie zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych należy zaplanować, zrealizować i użytkować w taki sposób, aby ograniczyć oświetlenie brzegów jeziora. W obrębie przystani wykonać oświetlenie montowane na możliwie najniższych kolumnach. Światło powinno być ukierunkowane na oświetlane miejsce i w jak najmniejszym stopniu rozpraszane w innych kierunkach – można to osiągnąć stosując lampy z odpowiednimi osłonami i daszkami kierującymi rozchodzenie się światła lub z zastosowaniem innych barier ograniczających oświetloną przestrzeń (np. płotów lub żywo płotów);
23. obszar, na którym usytuowany ma zostać zespół obiektów usługowo-rozrywkowych, należy wygrodzić w sposób umożliwiający skuteczną filtrację wchodzenia na jego powierzchnię dużych i średnich zwierząt przy pomocy płotu sięgającego powierzchni gruntu, lub w nim zagłębionego, z siatki o wielkości oczek lub rozstawie prętów nie mniejszej niż 5 cm. Ogrodzenie należy wykonywać sukcesywnie przed rozpoczęciem każdego etapu prac i powiększać odpowiednio, aby otaczać i izolować cały teren, w obrębie którego będzie odbywać się realizacja inwestycji. Nadzór przyrodniczy powinien zweryfikować rodzaj ogrodzenia i jego lokalizację w oparciu o zał. nr 2 do raportu o oddziaływaniu na środowisko;
24. obiekty o charakterze otwartych atrakcji wodnych, tj. baseny i tzw. sztuczny strumień, należy ogrodzić w sposób zabezpieczający przed możliwością przedostawania się do nich płazów. Obiekty te regularnie kontrolować pod kątem obecności płazów, a w wypadku ich stwierdzenia należy je odławiać i przenosić do optymalnych siedlisk (po uzyskaniu zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną);
25. dwa pomosty, o długości nie przekraczającej 50 m każdy, zlokalizować w miejscach, w których stok misy jeziornej opada stromo, a strefa litoralowa jest bardzo wąska i niemal pozbawiona roślinności szuwarowej i wodnej zanurzonej. Przyczółkowa część pomostów nad jeziorem Wenyk powinna zostać wyniesiona nad lustro wody, brzeg i wypłyconą część stoku misy jeziornej, co ograniczy wpływ na charakter brzegu i umożliwi migracje wzdłuż jeziora przynajmniej drobnych i średniej wielkości zwierząt „ziemnowodnych”, np. płazów, drobnych ssaków;

26. zaplanowane kursy statku/łodzi pasażerskich organizować w sposób niezagrażający bezpieczeństwu zwierząt związanych z siedliskiem jeziora, w tym w sposób nie powodujący wzmoczonego falowania mogącego powodować niszczenie tarlisk, czy złożonej ikry. Statek/łódź pasażerską należy wyposażyć w napęd elektryczny i cumować wyłącznie w obrębie planowanych przystani;
27. utrzymać stan naturalnego piętrzenia utworzonego przez bobry, znajdującego się na rowie odwadniającym w południowej części działek nr 6/66 i 6/4;
28. w południowym sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia, na obszarze działki nr 6/66 obręb Łutynówko, należy ukształtować zbiorowisko łąkowe charakterystyczne dla siedliska przyrodniczego typu niżowe i górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) o kodzie 6510. Powierzchnię 9,6 ha zajmowaną obecnie przez grunt orny należy obsiać mieszanką traw, roślin motylkowych i ewentualnie innych roślin dwuliściennych przeznaczoną do wysiewania na siedliskach o umiarkowanej wilgotności i żyzności, o możliwie dużej różnorodności składu gatunkowego (doboru składu mieszanki należy dokonać przy udziale specjalisty botanika). Po zadarnieniu teren ten oraz fragment zbiorowiska już obecnie nawiązującego do łąk z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* dosyć bogatego florystycznie z dominującym m.in. rajgrasem wyniosłym o powierzchni ok. 2 ha, poddawać regularnemu ekstensywnemu użytkowaniu w systemie dwukośnym z późnym przeprowadzaniem pierwszego pokosu (nie wcześniej niż po 15 czerwca) i drugim pokosem co najmniej w drugiej połowie sierpnia lub nie później niż do 31 października. Ewentualnie (po utrwaleniu się darni) na części lub całości powierzchni można stosować użytkowanie ekstensywne, kośno-pastwiskowe, przy obsadzie nie przekraczającej 1,5 DJP na hektar i jednorazowym późnym pokosie niedojadów nie wcześniej niż po 15 sierpnia lub we wrześniu, ale nie później niż do końca października;
29. wzdłuż ścieżki biegnącej od planowanego przystanku linii kolejowej do zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych należy usytuować tabliczki informujące o zakazie wstępu na teren znajdującego się w jej sąsiedztwie przywracanego do użytkowania i utrzymywanego siedliska „niżowych świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie” oraz na podmokły bagienny teren z roślinnością torfowiskową;
30. wprowadzać nasadzenia krzewów i drzew składających się wyłącznie z gatunków rodzimych - charakterystycznych dla północnej Polski;

31. obszar przedsięwzięcia usytuowany na zachodnim brzegu jeziora Wenyk zachować bez całkowitego przegrodzenia w celu umożliwienia odbywania przez ten teren wędrówek dużych i średnich zwierząt;
32. na cele przedsięwzięcia nie wykorzystywać obecnej drogi dojazdowej prowadzącej do posesji miejscowości Łutynówko;
33. dojazd do zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych poprowadzić drogą powiatową nr 1437N relacji Olsztynek-Łutynowo biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy przedsięwzięcia;
34. w strefie parkingowej dla gości drogi dojazdowej wykonać jako utwardzone, a miejsca postojowe wykonać jako całkowicie lub częściowo przepuszczalne;
35. teren utwardzony utrzymywać w czystości, tak aby ograniczyć przedostanie się zanieczyszczeń do wód i gruntu;
36. zaplanować system kanalizacji deszczowej, który będzie zbierał wody opadowe z części planowanych powierzchni utwardzonych (ok. 44 ha), np. strefa parkingowa dla gości, parkingi dla pracowników oraz dostaw, które po podczyszczeniu ich w osadnikach zawieszin i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do systemu zbiorników retencyjno-infiltrujących (umożliwiających infiltrację wody bezpośrednio do gruntu) o całkowitej pojemności ok. 3600 m³, wykonanych jako zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne, rowy odwadniające, itp.;
37. zretencjonowane wody opadowe i roztopowe w zbiornikach retencyjno-infiltrujących wykorzystywać do uzupełniania wody w obiegach atrakcji wodnych, podlewania zieleni na terenie przedsięwzięcia;
38. wody opadowe i roztopowe z pozostałej powierzchni utwardzonej, nieobjętej systemem kanalizacji deszczowej, odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone występujące w otoczeniu terenów utwardzonych;
39. wody opadowe i roztopowe do uzupełniania strat wody w obiektach atrakcji wodnych podczyścić w procesie mechaniczno-biologicznym;
40. zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
41. urządzenia służące do poboru wody należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym oraz poddawać regularnym przeglądom technicznym;

42. w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy nie dopuścić do poboru wody w ilości przekraczającej zatwierdzone zasoby dla ujęcia;
43. w celu ochrony jakości wód podziemnych powierzchnię terenu w bezpośrednim sąsiedztwie otworów studziennych należy wyprofilować w ten sposób, aby zapewnić możliwość swobodnego odpływu wód opadowych;
44. wyloty studni zabezpieczyć szczelnym zwieńczeniem oraz obudową studzienną, gwarantującą ochronę warstwy wodonośnej przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu;
45. zaopatrzenie w wodę pitną realizować z gminnej sieci wodociągowej i/lub planowanego ujęcia wód podziemnych, które należy eksploatować w ramach zatwierdzonych zasobów wodnych;
46. ścieki odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w separatorach tłuszczu;
47. w celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji należy:
 - a. na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie, tj. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza;
 - b. place magazynowania materiałów sypkich zamiatać na mokro, hałdy materiałów sypkich zraszać wodą oraz stosować plandeki ograniczające pylenie;
 - c. podczas transportu materiałów pyłących stosować plandeki osłony lub inne zabezpieczenia minimalizujące pylenie;
48. przed rozpoczęciem funkcjonowania przedsięwzięcia należy przeanalizować specyfikę i charakter pracy na poszczególnych stanowiskach, uwzględnić potencjalne zagrożenia i uciążliwości, dobrać rozwiązania ograniczające warunki szkodliwe w środowisku pracy;
49. zaprojektować prawidłowe zaplecza sanitarnohigieniczne na obszarze zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych, z uwzględnieniem liczby pracowników oraz rodzaju wykonywanej pracy, a także maksymalnej ilości użytkowników atrakcji i rodzaju/funkcji planowanych do realizacji obiektów (zgodnie z przepisami odrębnymi);
50. urządzenia będące źródłem hałasu w miarę możliwości należy projektować z zastosowaniem rozwiązań dźwiękoszczelnych;
51. zewnętrzne jednostki klimatyzacyjne/wentylacyjne sytuować w maksymalnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej; ponadto wyrzutnie powietrza należy lokalizować na wysokości ułatwiającej procesy rozprzestrzeniania się emitowanych substancji;

III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KONIECZNE DO UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENTACJI WYMAGANEJ DO WYDANIA DECYZJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1, W SZCZEGÓLNOŚCI W PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU LUB PROJEKCIE ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM, W PRZYPADKU DECYZJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1 PKT 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 I 29.

1. zlokalizować strefy parkingu głównego w odległości ok. 110 m względem zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Łutynówko. Utworzyć docelowo łącznie ok. 14,6 ha powierzchni parkingowej na terenie przedsięwzięcia, w tym:
 - a. ok. 13,9 ha powierzchni parkingu przeznaczonego dla gości korzystających z planowanych atrakcji/urządzeń (miejsca postojowe o nawierzchni całkowicie lub częściowo przepuszczalnej); wykonać nasadzenia drzewek lub krzewów, które będą rozdzielały poszczególne pasy parkingowe;
 - b. ok. 0,7 ha powierzchni parkingów dla pojazdów pracowników i dostaw (miejsca postojowe o nawierzchni utwardzonej);
2. przystań śródlądową wykonać na południowo-zachodnim brzegu jeziora Wenyk, z której prowadzić rejsy elektrycznym statkiem do przystani planowanej na północno-wschodnim brzegu jeziora Wenyk;
3. w ramach inwestycji obowiązuje zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody zostały wyznaczone w §6 pkt 4 obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr LVIII-552/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2023 r. poz. 4112);
4. wykonać pasy zieleni izolacyjnej z trzech stron najbliższych zabudowań mieszkalnych (zabudowa miejscowości Łutynówko):
 - a. pas zieleni od strony zachodniej (północno-zachodniej) o szerokości ok. 12 m – 24 m;
 - b. pas zieleni od strony wschodniej (południowo-wschodniej) o szerokości ok. 21 m – 25 m;

- c. pas zieleni od strony południowej o szerokości min. 4 m;
- 5. wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m i długości 500 m przy granicy działki nr 6/66 obręb Łutynowo, w jej północno-wschodniej części;
- 6. drzewa oraz krzewy posadzić w taki sposób, aby tworzyły gęsty masyw i aby pełniły funkcję całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej. W składzie osłaniających pasów zieleni zastosować głównie gatunki rodzime, nieinwazyjne i bezpieczne dla ludzi. Strefa ta powinna być zagospodarowana formami zieleni o przeważającym składzie zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia gatunków krzewów i drzew, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 3,5 m. Planowane nasadzenia pielęgnować i utrzymywać podczas funkcjonowania przedsięwzięcia.

IV. WYMOGI W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA SKUTKOM AWARII PRZEMYSŁOWYCH, W ODNIESIENIU DO PRZEDSIĘWZIĘĆ ZALICZANYCH DO ZAKŁADÓW STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.

Planowane przedsięwzięcie, nie należy do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. WYMOGI W ZAKRESIE OGRANICZANIA TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W ODNIESIENIU DO PRZEDSIĘWZIĘĆ, DLA KTÓRYCH PRZEPROWADZONO POSTĘPOWANIE W SPRAWIE TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

Ze względu na oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich przedsięwzięcie nie będzie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. GOTOWOŚĆ INSTALACJI DO WYCHWYTYWANIA DWUTLENKU WĘGLA W PRZYPADKU INSTALACJI DO SPALANIA PALIW W CELU WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ, O ELEKTRYCZNEJ MOCY ZNAMIONOWEJ NIE MNIEJSZEJ NIŻ 300 MW.

Nie dotyczy.

VII. NA PODSTAWIE ART. 82 UST. 1 PKT 5 ORAZ ART. 83 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NAKŁADAM NA WNIOSKODAWCĘ VILLAGE SP. Z O. O., UL. ŻEROMSKIEGO 6, 95-030 RZGÓW OBOWIĄZEK PRZEDSTAWIENIA ANALIZY POREALIZACYJNEJ.

1. Zakres analizy porealizacyjnej

Analizę porealizacyjną należy wykonać dwukrotnie:

- 1) po zakończeniu budowy etapu I polegającego na zagospodarowaniu powierzchni ok. 20 ha i pierwszym uruchomieniu obiektu;
- 2) po zakończeniu budowy etapu docelowego polegającego na zagospodarowaniu terenu o powierzchni ok. 100 ha.

Analiza porealizacyjna ma obejmować:

- 1) opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności: charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji, główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych, przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji lub użytkowania planowanego przedsięwzięcia, informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi, informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu,
- 2) wykonanie pomiarów hałasu środowiskowego na terenach chronionych akustycznie we wszystkich punktach obserwacyjnych (na granicy terenów chronionych akustycznie oraz na fasadach budynków mieszkalnych), wskazanych w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko, celem stwierdzenia ewentualnej konieczności zapewnienia dodatkowych rozwiązań ograniczających emisję hałasu do środowiska;
- 3) analizę oddziaływań zrealizowanego przedsięwzięcia na:
 - a) ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
 - b) powierzchnię ziemi i krajobraz,

- c) dobra materialne,
 - d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,
 - e) formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych,
 - f) elementy wymienione w art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b, jeżeli zostały uwzględnione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub jeżeli są wymagane przez właściwy organ,
 - g) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-f;
- 4) w analizie należy określić stopień i sposób uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1, jeżeli były już wydane dla danego przedsięwzięcia;
- 5) w analizie należy określić stopień i sposób uwzględnienia warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia określonych niniejszą decyzją.

2. Termin przedstawienia analizy porealizacyjnej:

Analizę porealizacyjną należy przedłożyć dwukrotnie tj. w terminie roku od pierwszego uruchomienia zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, tj. po zabudowaniu powierzchni ok. 20 ha oraz w terminie roku od docelowego zagospodarowania powierzchni ok. 100 ha.

3. Analizę porealizacyjną należy przedstawić następującym organom:

- a) Burmistrzowi Olsztyńka;
- b) Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- c) Staroście Olsztyńskiemu;
- d) Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie.

VIII. Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) nadaję niniejszej decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” **rygor natychmiastowej wykonalności** ze względu na inny interes społeczny i wyjątkowo ważny interes strony.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 104 kpa organ administracji publicznej – Burmistrz Olsztyńska, załatwia sprawę, przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części. W tym przypadku, na wniosek inwestora, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zostaje zakończone wydaniem niniejszej decyzji.

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. Planowane zamierzenie zaliczono do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 59, 58 lit. a i b, 52 lit. a, 81, 73, 62, 37, 65 lit. a i b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.).

Nadmieniam, że w dniu 13 września 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1724). Zgodnie z § 2 ww. rozporządzenia w brzmieniu „Do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stosuje się przepisy dotychczasowe”, planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na

podstawie przepisów obowiązujących przed dniem wejścia w życie ww. rozporządzenia Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r.

Przedsięwzięcie pn. „Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”, zaplanowano na działkach nr 6/45, 6/55, 6/54, 6/48, 6/49, 6/51, 6/52, 6/66, 6/43, 6/6, 6/34, 6/33, 6/32, 6/31, 6/36, 6/37, 6/40, 6/4, 6/46, 6/50, 297 obręb 0017 Łutynowo, gm. Olsztynek, pow. olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 154,8765 ha.

W zakresie powierzchni planowanej do objęcia zabudową zespołu obiektów usługowo rozrywkowych mieszczą się tereny zagospodarowane urządzeniami i obiektami przeznaczonymi do rozrywki (rekreacji, sportu) i wypoczynku wszystkich grup wiekowych (od atrakcji dla dzieci jak karuzele, mini coastery, przez strefę rodzinną jak spływy wodne, czy kolejka widokowa, przez strefę Water Parku obejmującą baseny kąpielowe, zjeżdżalnie, plaże z leżakami, po strefę ekstremalną z Mega Coaster, czy Water Coaster) oraz infrastrukturą towarzyszącą i techniczną (m.in. hotele, obiekty handlowo-usługowe, parkingi, drogi, ujęcie wodne, pozostałe instalacje umożliwiające użytkowanie planowanego zespołu obiektów). Wśród planowanych obiektów budowlanych, związanych z atrakcjami i urządzeniami, pojedyncze dominanty będą osiągały wysokość do 150 m n.p.t. Przewidywana docelowa powierzchnia terenu przedsięwzięcia, tj. powierzchnia objęta planowaną zabudową wyniesie ok. 100 ha. Jednak nie wszystkie planowane obiekty powstaną od razu. Przedsięwzięcie będzie powstawało etapowo, przez kilkanaście lat. W trakcie 2 pierwszych lat wybudowana zostanie infrastruktura, która obejmie teren o powierzchni ok. 20 ha. Z czasem, w zależności od wzrostu popularności, przedsięwzięcie będzie powiększane – zagospodarowywane do docelowego rozmiaru 100 ha. Obszary działek ewidencyjnych nieobjęte zabudową pozostaną biologicznie czynne (tereny lasów, zadrzewień, tereny zieleni naturalnej, tereny rolne).

W centralnym rejonie terenu przedsięwzięcia znajdują się zabudowania byłego PGR. Na działce nr 6/52 obręb 0017 Łutynowo, znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków. Jest to Dwór z początku XX wieku (data wpisu do rejestru zabytków: 17 maja 1993 r.). Dwór zlokalizowany jest na terenie Zespołu Dworsko-Parkowego i Folwarcznego, objętego strefą konserwatorską. W obrębie Zespołu zlokalizowane są następujące obiekty: dwór, stajnia, cieleśnik, kuźnia, chlewnia, jałownik, stodoła, magazyn zbożowy, wiata na maszyny rolnicze, garaż, stodoła (obecnie nieistniejąca), budynek o nieustalonej funkcji (obecnie nieistniejący), dom mieszkalny kolonii robotników folwarcznych, współczesne domy mieszkalne na terenie

kolonii robotników folwarcznych. Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie wiązała się ze wznoszeniem nowych obiektów budowlanych oraz adaptacją lub rozbiórką istniejących na terenie przedsięwzięcia budynków. Generalnie, istniejące budynki planuje się w ramach przedsięwzięcia zaadaptować na cele przedsięwzięcia. Jednak, ze względu na zły stan techniczny, niektóre z nich przeznaczone zostaną do rozbiórki (w zależności od oceny stanu technicznego budynku będą podlegały rozbiórce częściowej lub całkowitej). Wokół przedmiotowego terenu przeznaczonego pod lokalizację przedsięwzięcia znajdują się:

1. od strony południowo-wschodniej – głównie tereny leśne;
2. od strony północno-wschodniej przebiega droga powiatowa nr 1437N (relacji Olsztynek – Łutynowo), a za nią głównie tereny rolne; ponadto od tej strony teren planowanego przedsięwzięcia okala obszar zabudowy mieszkaniowej;
3. od strony zachodniej – tereny usług lub elektrowni słonecznej (zgodnie z MPZP), jak i tereny mieszkaniowe oraz rolne;
4. od strony południowo-zachodniej – przebiegająca tuż przy granicy ewidencyjnej działki nr 6/66 linia kolejowa PKP;
5. od strony południowej – tereny leśne.

Najbliższe (względem planowanych atrakcji i urządzeń) istniejące zabudowania mieszkalne to wcinająca się w północno-wschodnią część obszaru przedsięwzięcia zabudowa mieszkaniowa miejscowości Łutynówko. Budynki mieszkalne położone są na działkach nr 6/12, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/29, obręb 0017 Łutynowo. Nadmienić należy, że na działce nr 6/65, obręb 0017 Łutynowo wybudowany został nowy wielorodzinny budynek dla mieszkańców nieruchomości znajdującej się na działce 6/31 obręb 0017 Łutynowo.

W celu zminimalizowania oddziaływania parku rozrywki na najbliższą zabudowę mieszkaniową zaplanowano osłonięcie budynków mieszkalnych oraz terenów oznaczonych w planie miejscowym jako 1MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej), 1MWW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej), 2MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej), 3MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej) pasem zieleni, który przesłoni mieszkańcom zmiany krajobrazu, jakie zajdą wokół ich posesji z powodu zmiany

zagospodarowania gruntów przedsięwzięcia. Zgodnie z planem miejscowym, dla terenu otaczającego najbliższą zabudowę, obowiązek nasadzenia i utrzymania drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej ustalono na terenach oznaczonych jako 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP (teren zieleni urządzonej), tj. pas zieleni o szerokości 12 m od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej oraz 4 m od strony południowej. Nadmienić należy, że plan miejscowy obowiązek nasadzenia i utrzymania drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej ustala również na terenach oznaczonych jako 5ZP, 6ZP. Jest to teren przy północno-wschodniej granicy działki nr 6/66 obręb Łutynowo. W planie miejscowym zaplanowano w tym miejscu pas zieleni o szerokości 20 m. Biorąc pod uwagę powyższe Inwestor wykona pasy zieleni o następujących parametrach:

1. przy najbliższej zabudowie mieszkalnej:
 - a. pas zieleni od strony południowo-wschodniej o szerokości ok. 21 m – 25 m oraz długości minimum 244 m;
 - b. pas zieleni od strony północno-zachodniej o szerokości ok. 12 m – 24 m oraz długości minimum 312 m;
 - c. pas zieleni od strony południowej o szerokości minimum 4 m;
2. przy granicy działki nr 6/66 obręb Łutynowo, w jej północno-wschodniej części – pas zieleni o szerokości 20 m i długości 500 m.

Drzewa oraz krzewy posadzone zostaną w taki sposób, aby tworzyły gęstą masę i aby pełniły funkcję całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej. W składzie osłaniających pasów zieleni planuje się zastosowanie głównie gatunków rodzimych, nieinwazyjnych i bezpiecznych dla ludzi. Planowane nasadzenia będą pielęgnowane i utrzymywane podczas funkcjonowania zamierzonego do realizacji zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych w Łutynówku.

Dojazd do zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych prowadzony będzie drogą powiatową nr 1437N relacji Olsztynek-Łutynowo biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy przedsięwzięcia. W celu zminimalizowania oddziaływania parku rozrywki na najbliższą zabudowę mieszkaniową obecna droga dojazdowa prowadząca do posesji miejscowości Łutynówko nie będzie wykorzystywana na cele przedsięwzięcia. W zakresie wariantu planowanego przez Inwestora zaplanowano wykonanie 7 wjazdów/wyjazdów na teren przedsięwzięcia z wyżej wymienionej drogi powiatowej nr 1437N, zlokalizowanie strefy parkingu głównego w odległości ok. 110 m względem zabudowy mieszkaniowej

miejsowości Łutynówko oraz utworzenie docelowo ok. 14,6 ha powierzchni parkingowej na terenie przedsięwzięcia, w tym:

1. ok. 13,9 ha powierzchni parkingu przeznaczanego dla gości korzystających z planowanych atrakcji/urządzeń (miejsca postojowe o nawierzchni całkowicie lub częściowo przepuszczalnej);
2. ok. 0,7 ha powierzchni parkingów dla pojazdów pracowników i dostaw (miejsca postojowe o nawierzchni utwardzonej).

Ponadto w planach Inwestora jest umożliwienie klientom dojazdu linią kolejową PKP biegnącą po stronie południowo-zachodniej względem granic przedsięwzięcia. W tym celu, w ramach przedsięwzięcia w porozumieniu z zarządcą linii kolejowej (w późniejszym etapie) planuje się budowę budynku przystanku kolejowego.

W późniejszym etapie wejście na teren zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych możliwe będzie również od strony jeziora Wenyk. Na północno-wschodnim brzegu jeziora Wenyk planowana jest przystań śródlądowa, do której będzie można dopłynąć w sposób zorganizowany bezemisyjnym transportem pływającym. Planowany elektryczny statek będzie przewoził klientów przybyłych od przystanku PKP. Klienci przyjeżdżający pociągiem będą mogli przejść ścieżką od przystanku kolejowego do przystani śródlądowej planowanej na południowo-zachodnim brzegu jeziora Wenyk, z której przewiduje się prowadzić rejsy elektrycznym statkiem do przystani planowanej na północno-wschodnim brzegu jeziora Wenyk. Stamtąd drogą spacerową będzie można dotrzeć do strefy atrakcji oraz do strefy noclegowej.

Prace budowlane przewiduje się prowadzić stopniowo i etapami. Planuje się między innymi następujące roboty budowlane: prace ziemne związane z wykonaniem wykopu pod docelowe zbiorniki wody opadowej, fundamentów zabudowań m.in.: obiektów noclegowych, hoteli, obiektów gastronomicznych, sklepowych, warsztatowych, sanitarnych, obiektów rekreacyjnych (np. muzeum), fundamentów atrakcji, prace związane z wykonaniem dróg dojazdowych, prace związane z wykonaniem parkingów, ciągów pieszych/pieszko-jezdnych, prace wyburzeniowe, prace remontowe, prace budowlane, prace dotyczące wymiany pokrycia dachowego, prace dotyczące wymiany istniejącego pokrycia z eternitu, prace wykończeniowe, prace związane z nasadzeniami, prace związane z budową zbiorników wodnych, w tym zbiornik wodny z kaskadowym potokiem. Przykładowy sprzęt, który może być wykorzystany na różnych etapach prowadzenia prac budowlanych: spycharki, koparki, ładowarki, koparko-ładowarki, wywrotki, równiarki, wózki podnośnikowe, żurawie

samojezdne, żurawie wieżowe, maszyny do zagęszczania, układarka do nawierzchni, dźwigi budowlane do transportu towarów, ręczne kruszarki do betonu i młoty, agregaty sprężarkowe oraz pojazdy typu ciężkiego. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Zaplecze budowlane, tj. baza materiałowo-sprzętowa nie zostanie zlokalizowana w pobliżu zabudowy mieszkalnej oraz z dala od wód jeziora, jak również wjazd i wyjazd na teren budowy nie będzie prowadzony w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych.

W ramach etapu 1 planuje się realizację następujących atrakcji: kolejka górską, karuzela, latające gondole, zjeżdżalnia wodna, atrakcje mechaniczne i nie mechaniczne dla młodszych gości, spływ łódką po specjalnym wodnym torze, podwójna wieża swobodnego spadku dla młodszych odbiorców, duża wieża swobodnego spadku, rodzinna kolejka górską, kołyszący statek imitujący wrażenia w czasie sztormu na morzu, plac zabaw, plaża, dwupoziomowa karuzela, karuzela łańcuchowa, karuzela wirujące filiżanki, jednoszynowa kolejka widokowa, plac zabaw. W zakresie etapu docelowego planuje się jeszcze ok. 40 atrakcji oraz urządzeń rozrywki i rekreacji o podobnej funkcji/charakterze jak atrakcje planowane w zakresie realizacji etapu 1.

W zakresie infrastruktury przewidywanych atrakcji/urządzeń wodnych planowana jest budowa zbiorników wodnych. Będą to szczelne zbiorniki (uszczelnione, np. geogumą), a ich średnia głębokość wyniesie ok. 0,7 m. W atrakcjach wodnych planuje się zastosowanie zamkniętego obiegu wody, co pozwoli na ciągłą cyrkulację wody oraz systematyczne oczyszczanie układu. Przewiduje się zastosowanie oczyszczania za pomocą procesów biologiczno – mechanicznych, których mechanizm polega na oddzieleniu większych cząstek zanieczyszczeń, a następnie filtrację na złożu biologicznym. Charakterystycznym elementem, pełniącym tylko funkcję dekoracyjną terenu, będzie planowany w zakresie realizacji etapu 1 zbiornik wodny z kaskadowym potokiem. Przewiduje się uformowanie koryta potoku z kamieni lub żwiru, od spodu zabezpieczonego warstwą nieprzepuszczalną, np. geogumą, która charakteryzuje się dużą odpornością na działanie promieniowania UV, ozonu, a także wszelkich substancji mogących występować w przewidywanym zbiorniku wodnym. Dodatkowo, w celu zapewnienia maksymalnej nieprzepuszczalności koryta, planuje się zastosowanie pod geogumą geowłókninę. Ewentualne połączenia lub uszczelnienia przejść (np. rurociągów zasilających) przewiduje się zabezpieczyć używając taśm uszczelniających. Podczas kształtowania zbiornika wodnego zostanie wykorzystany naturalny spadek terenu. Planuje się wykonanie zbiornika wodnego w technologii obiegu zamkniętego. W najniższym punkcie przewiduje się zlokalizowanie zbiornika magazynującego wodę (zbiornika

buforowego) oraz pompy wraz z systemem filtracyjnym (którego celem będzie ochrona pompy). Pompa umożliwi przepływ wody z najniższej położonego punktu do najwyższej położonego punktu. Woda z najwyższej położonego punktu będzie spływała grawitacyjnie. W celu utrzymania dobrej jakości wody w obiegu zamkniętym przewiduje się zastosowanie oczyszczania biologicznego (zastosowanie odpowiednich roślin, ukształtowania koryta potoku).

W ramach etapu 1 planuje się również budowę nowych lub adaptację istniejących budynków (24 budynki), np. kasy, punkt informacyjny, toalety, sklep, gastronomia, stacja atrakcji flume, budynek techniczny atrakcji flume, stacja roller coastera, budynek techniczny roller coastera, budynek z wewnętrznymi atrakcjami, biura i magazyny, warsztaty tematyczne/muzeum. Docelowo planuje się budowę lub adaptację kolejnych 35 budynków, np. amfiteatr/scenografia, sklepy, gastronomie, restauracja, bawialnia, toalety, mieszkania pracownicze, magazyn, szatnie/garderoby, biura, park wodny, przystanek kolejowy. Planowane budynki zaopatrzone będą w media, tj. we wszystkie (w zależności od funkcji budynku) niezbędne instalacje: elektroenergetyczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, grzewczą oraz wentylacyjną.

Planuje się instalację grzewczą opartą na systemie kotłów grzewczych gazowych połączonym z odnawialnymi źródłami energii (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne). Gromadzenie odpadów na terenie obiektów prowadzone będzie z uwzględnieniem segregacji, we własnych pojemnikach z workami na odpady. Ścieki odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

W ramach etapu 1 planuje się również realizację domków letniskowych z recepcją i sklepem (276 przewidywanych miejsc noclegowych). Etap docelowy przewiduje realizację hoteli (2820 przewidywanych miejsc noclegowych) oraz kolejnych domków noclegowych (168 przewidywanych miejsc noclegowych). Domki letniskowe projektowane są jako domki 3 – 4 osobowe o konstrukcji lekkiej (np. drewnianej), posadowionej na płycie fundamentowej lub stopach fundamentowych. W przypadku domków letniskowych planuje się zastosować klimatyzatory z funkcją grzania lub inne ogrzewanie elektryczne. W budynkach hotelowych planuje się zastosować system kotłowni gazowych połączony z OZE (np. pompy ciepła, kolektory słoneczne). Budynki zaplecza hotelowego będą zaopatrzone we wszystkie niezbędne instalacje: elektroenergetyczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, grzewczą oraz wentylacyjną. Gromadzenie odpadów prowadzone będzie z uwzględnieniem segregacji, we własnych pojemnikach z workami na odpady bezpośrednio w każdym domku/pokoju

hotelowym. Następnie odpady przenoszone będą do większych kontenerów na odpady, które planuje się zlokalizować na utwardzonym placu w granicach terenu opracowania. Finalnie odpady będą odbierane przez jednostkę zewnętrzną. Ścieki odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Planuje się również utworzenie przystani śródlądowych z pomostami zaopatrzonymi w nie mniej niż 10 miejsc cumowniczych oraz plaży. Planowana lokalizacja przystani, to: południowo-zachodni brzeg jeziora Wenyk oraz północno-wschodni brzeg jeziora Wenyk. Budowa plaży planowana jest na wschodnim brzegu jeziora Wenyk. Przewiduje się możliwość cumowania obiektów wodnych m.in. takich jak: rowerki wodne, kajaki, łodzie wiosłowe (m.in. małe żaglówki), łodzie ratownicze. Planuje się wykorzystanie w pojedynczym odcinku maksymalnie 150 m linii brzegowej jeziora Wenyk. Koncepcja przewiduje, iż pomost oraz slip planowanych przystani nie będzie przekraczał długości 50 m. Oba pomosty zaplanowano w miejscach, w których stok misy jeziornej opada stromo, a strefa litoralowa jest bardzo wąska i niemal pozbawiona roślinności szuwarowej i wodnej zanurzonej. Planuje się zastosowanie pomostów wykonanych na przesłach oraz podporach. Ewentualnie pomostu hybrydowego, czyli pomostu stałego (w części przyczółka), natomiast w dalszej odległości pomostu pływającego. Pomosty będą zaopatrzone w pacholki cumownicze dla jednostek pływających m.in. takich jak: statek/łódź pasażerska, łodzie wiosłowe, małe łodzie ratownicze, rowerki wodne, kajaki. W obrębie przystani planuje się wykonanie oświetlenia oraz punktów poboru energii elektrycznej. Zamierzeniem Inwestora jest umożliwienie klientom odbycia kursu elektrycznym statkiem/łodzią pasażerską, w związku z tym przystanie planuje się zaopatrzyć w niezbędną infrastrukturę związaną z obsługą pasażerów (kasy, rozkłady jazdy, itp.) oraz toalety, ścieżki piesze. Ponadto przewiduje się przygotowanie plaży dostosowanej do wypoczynku i rekreacji.

W ramach realizacji zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych, w późniejszym etapie, planuje się budowę wybiegu ze zwierzętami. W celach organizacji miejsca przeznaczonego do odprężenia i relaksu przewiduje się utrzymywanie na terenie przedsięwzięcia zwierząt hodowlanych. W chwili obecnej jeszcze nie określono szczegółowo gatunków jakie będą utrzymywane, niemniej przykładowo mogą być to następujące gatunki rodzime: koń polski, owca, koza, królik, krowa oraz zwierzęta z gatunku obcego jakim są daniel, osioł, jeleń wschodni, paw, alpaka. Przewiduje się, że zwierzęta będą utrzymywane na wybiegach zlokalizowanych w zagrodach ogrodzonych w sposób mało widoczny, ale chroniący je i uniemożliwiający im ucieczkę. Warunki utrzymania będą odpowiednie dla

każdego gatunku. Zwierzęta będą zaopatrzone w należyte schronienia na wypadek wystąpienia skrajnych temperatur (np. wiaty/zadaszenia/woliery). Będą miały stały dostęp do wody. Karmione będą paszą odpowiednią dla gatunku i wieku zwierzęcia. Stosowanie ściółki przy utrzymaniu zwierząt będzie związane z powstawaniem obornika. Postępowanie z obornikiem (jego zagospodarowanie) będzie zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi nawozów. Planuje się przekazywać obornik okolicznym rolnikom do wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego.

Jak wskazano powyżej, dojazd na teren przedsięwzięcia będzie prowadzony z drogi powiatowej nr 1437N, co będzie się wiązało z budową 7 połączeń komunikacyjnych z tą drogą (wjazdy/wyjazdy). Zakłada się, że przekształcenie powierzchni gruntu na terenie przedsięwzięcia będzie przeprowadzone w skali koniecznego minimum. W związku z tym, założeniem inwestycyjnym jest planowana budowa dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych przede wszystkim o nawierzchni naturalnej ulepszonej. Niemniej jednak planuje się również drogi o nawierzchni utwardzonej, np. bitumicznej, betonowej, kostkowej, klinkierowej lub brukowej, bądź z płyt betonowych lub kamiennie-betonowych. Należy zaznaczyć, iż w pasie 100 m od jeziora poprowadzone będą głównie ciągi pieszce o nawierzchni naturalnej ewentualnie ulepszonej żwirem (ścieżki leśne/spacerowe).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia wiąże się z budową naziemnych parkingów dla samochodów osobowych, autobusów oraz pojazdów dostawczych o sumarycznej powierzchni równej ok. 14,6 ha, w tym dla pojazdów gości ok. 13,9 ha. Strefę parkingu głównego dla pojazdów gości planuje się na terenie działki nr 6/55, do której wjazd planuje się od strony drogi powiatowej nr 1437N. Planuje się, iż ruch pojazdów w strefie parkingu głównego będzie nadzorowany przez pracowników, dzięki czemu miejsca postojowe w strefach będą zajmowane bezpiecznie i płynnie, a natężenie ruchu będzie ograniczone do minimum. Przewiduje się, że w strefie parkingowej dla gości drogi dojazdowe będą utwardzone, natomiast miejsca postojowe będą miały powierzchnię naturalną, ewentualnie naturalną ulepszoną żwirkiem lub zastosowana zostanie geokrata z tworzywa sztucznego, płyta ażurowa Eko. W konsekwencji będzie to grunt całkowicie lub częściowo przepuszczalny, w głąb którego będą bezpośrednio infiltrować wody opadowe, zasilając tym samym wody gruntowe. Planuje się również nasadzenia drzewek lub krzewów, które będą rozdzielały poszczególne pasy parkingowe. Z przestrzeni parkingu głównego planuje się drogi wewnętrzne prowadzące do strefy zespołu domków letniskowych zlokalizowanej w zachodnim skraju przedsięwzięcia oraz do strefy z atrakcjami/urządzeniami we wschodniej

części terenu przedsięwzięcia. Miejsca postojowe dla pojazdów pracowników i dostaw (usytuowane w różnych obszarach przedsięwzięcia) planuje się utwardzić kostką lub innym szczelnym materiałem budowlanym, np. płyty betonowe, powierzchnia bitumiczna. Szczelne powierzchnie parkingowe planuje się wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej zaopatrzoną w system podczyszczania wód w postaci osadników i separatorów substancji ropopochodnych. Zebrane systemem kanalizacji deszczowej wody opadowe po podczyszczeniu ich w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do systemu zbiorników retencyjno-infiltrujących.

Energia elektryczna na terenie planowanego przedsięwzięcia wykorzystywana będzie m.in. do działania atrakcji i urządzeń, do oświetlenia, do działalności zaplecza Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych. Generalnie zapotrzebowanie na prąd realizowane będzie z sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci. W przyszłości, w zakresie odrębnego opracowania, Inwestor przewiduje wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 0,5 MW (zgodnie z warunkami wyznaczonymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). Aktualnie jest to opcja rozważana, której realizacja będzie zależna od wzrostu popularności inwestycji i wiążącego się z tym wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną. W celu zabezpieczenia zasilania awaryjnego wybranych urządzeń zostaną zastosowane agregaty prądotwórcze zasilane olejem napędowym (działające tylko w sytuacjach awaryjnych, np. ewakuacji osób z urządzenia/atrakcji albo w celu zasilenia awaryjnego wybranych urządzeń oraz urządzeń chłodniczych w obiektach usługowych i gastronomicznych). Zapotrzebowanie na gaz ziemny planuje się realizować za pośrednictwem gazociągu na warunkach zarządcy sieci.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się zapotrzebowanie na olej napędowy (zasilanie agregatu prądotwórczego). W związku z tym planuje się posadowienie naziemnych zbiorników magazynujących olej napędowy o całkowitej pojemności ok. 4 m³. W celu zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, przewiduje się zastosowanie zbiorników dwupłaszczowych, zabezpieczonych antykorozyjnie oraz wyposażonych w monitoring szczelności. Zbiorniki planuje się posadzić na wypoziomowanej, utwardzonej i szczelnej powierzchni. Zbiorniki będą podlegały okresowej kontroli technicznej. Napełnianie zbiorników olejem planuje się realizować poprzez dostawy autocysternowe. Rozładunek autocystern przewiduje się za pomocą ich własnych urządzeń. Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia rozciągnięty będzie w czasie.

Inwestycja będzie powstawała etapowo, przez kilkanaście lat. W trakcie 2 pierwszych lat wybudowana zostanie część infrastruktury, która obejmie teren o powierzchni ok. 20 ha. Z czasem, w zależności od wzrostu popularności, inwestycja będzie powiększana – zagospodarowywana do docelowego rozmiaru 100 ha.

Emisja hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem sprzętu budowlanego, np. maszyny do zagęszczania (walce wibracyjne, płyty wibracyjne, ubijaki wibracyjne), spycharki, ładowarki, koparko-ładowarki, wywrotki, równiarki, żurawie samojezdne, koparki, dźwigi budowlane do transportu towarów (napędzane silnikiem spalinowym). Emisję hałasu będą powodowały również pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Prace budowlane będą prowadzone etapowo, wyłącznie w porze dziennej. Inwestor będzie przykładał wagę do właściwej organizacji placu budowy, jak również właściwego zaplanowania uciążliwych akustycznie prac budowlanych. Zaplecze budowlane nie zostanie zlokalizowane w pobliżu zabudowy mieszkalnej, jak również wjazd i wyjazd na teren budowy nie będzie prowadzony w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych.

Emisja substancji do powietrza na etapie jego realizacji powstanie głównie w wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn roboczych poruszających się po terenie inwestycji i będzie miała charakter niezorganizowany. Przewiduje się, że powstała na etapie realizacji emisja niezorganizowana ze spalania paliw w silnikach maszyn i pojazdów poruszających się po terenie inwestycji będzie niewielka. Emisja związana będzie głównie z pracami budowlanymi i montażowymi na obszarze o znacznej powierzchni tym niemniej intensywność procesu nie będzie znaczna z uwagi na fakt, iż prace na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzone będą etapowo i rozłożone będą w czasie (kilkanaście lat). Oddziaływanie na środowisko w przypadku emisji na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie w tym przypadku czasowe o lokalnym zasięgu.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą powstać odpady związane z pracami budowlanymi, montażowymi, rozbiórkowymi oraz pracami związanymi z uprzątnięciem terenu pod inwestycję. Prace te mogą być źródłem następujących rodzajów odpadów: odpady opakowaniowe, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, gruz ceglany, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałowych ceramicznych i elementów wyposażenia, gleba i ziemia, w tym kamienie, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne. Odpady wytworzone na etapie realizacji inwestycji będą zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Na terenie, na którym ma być realizowane przedsięwzięcie, w zagłębieniach terenu po wyschniętych

zbiornikach i innych zagłębieniach terenu znajdują się odpady (dzikie wysypisko). W ramach przedsięwzięcia nagromadzone odpady planuje się wybrać i przekazać uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji roboty ziemne zostaną rozpoczęte od zdjęcia wierzchniej warstwy ziemi (tylko tam, gdzie jest to konieczne). Zdjęty humus zostanie zmagazynowany celem ponownego wykorzystania przy ostatecznym kształtowaniu powierzchni biologicznie czynnych. Usunięte masy ziemne z wykopów budowlanych przewiduje się częściowo lub w całości wykorzystać do wyrównania terenu przedmiotowej inwestycji. Nadmiar gleby i ziemi, których nie uda się zagospodarować na terenie inwestycji stanie się odpadem i zostanie przekazany uprawnionym odbiorcom w celu dalszego zagospodarowania. Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wiązał się będzie z emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, a także z wytwarzaniem ścieków, odpadów. Emisja hałasu na etapie eksploatacji do środowiska będzie się wiązała z pracą licznych urządzeń pracujących na potrzeby zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych w miejscowości Łutynówko, jak również środków transportu poruszających się na analizowanym terenie.

Najbliższe (względem planowanych atrakcji i urządzeń) istniejące zabudowania mieszkalne, czyli zabudowa mieszkaniowa miejscowości Łutynówko, wcinająca się w północnwschodnią część obszaru przedsięwzięcia, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte ochroną akustyczną oznaczone są w planie miejscowym symbolem 1MWW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej), 1MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej), 2MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej), 3MNW-MNB (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w porze dnia wynosi 50 dB, natomiast w porze nocy 40 dB, dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w porze dnia wynosi 55 dB, natomiast w porze nocy 45 dB.

W celu ustalenia, czy na terenach objętych ochroną akustyczną, nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu przeprowadzono symulację rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku przy pomocy programu, którego model obliczeniowy jest zgodny z normą PN-ISO 9613-2 pt. „Akustyka, tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej”. Z wykonanego modelowania rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku wynika, że na terenach objętych ochroną akustyczną nie zostaną przekroczone dopuszczalne normy, o których mowa powyżej.

Emisja do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji związana będzie głównie ze źródłami spalania energetycznego paliw działającymi na potrzeby grzewcze. W związku z rozwojem ekologicznych systemów grzewczych oraz wysokosprawnych źródeł energetycznych przewiduje się, że emisja tego typu nie wpłynie ponadnormatywnie na środowisko w zakresie emisji do powietrza na analizowanym obszarze. Wybór docelowych źródeł grzewczych zakłada możliwość instalacji pomp ciepła lub innych źródeł bezemisyjnych. W raporcie o oś przewidziano, że wszystkie źródła energetycznego spalania paliw stanowią będą nowoczesne niskoemisyjne kotły grzewcze zasilane paliwem gazowym. Innym źródłem energetycznego spalania paliw będą awaryjne agregaty prądotwórcze, które działają krótkookresowo w przypadku przerw w dostawie prądu. Odrębnym źródłem emisji do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji będą emisje niezorganizowane pochodzące z transportu klientów i obsługi obiektu. Emisje te będą niewielkie z uwagi na fakt, że będą one związane jedynie z pojazdami dojeżdżającymi do miejsc postojowych po krótkich trasach dojazdowych.

Oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji do powietrza oceniono na podstawie rozprzestrzeniania się w powietrzu zanieczyszczeń, zgodnie z referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu, określoną w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w *sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87). Wykonane obliczenia nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych norm.

W zdecydowanej większości odpady powstające w trakcie funkcjonowania inwestycji to odpady komunalne. Będą to zarówno odpady powstające z przebywania ludzi na terenie inwestycji jak również z usług gastronomicznych, a zaliczamy do nich, np. produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia, oleje i tłuszcze jadalne, odpady ulegające biodegradacji, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania z drewna, z tworzyw sztucznych, papieru i tektury,

niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, zmieszane odpady opakowaniowe. Ponadto powstawać będą odpady wytworzone w trakcie utrzymania czystości i porządku na terenie obiektu jak również powstające podczas konserwacji i napraw, np. odpady ulegające biodegradacji (odpady z czyszczenia zbiorników wodnych, basenów, skoszona trawa, przycięte gałęzie itp.), odpady wielkogabarytowe, odpady z czyszczenia ulic i placów, jak również odpady z osadników i separatorów substancji ropopochodnych, odpady z systemów oczyszczania wód, czy odpady z napraw i konserwacji urządzeń, np. oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe, oleje hydrauliczne, sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi. Wszystkie odpady przewidziane do wytwarzania w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia będą magazynowane na terenie należącym do Inwestora. Przewiduje się zastosowanie selektywnej zbiórki odpadów. Powstające odpady magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu miejscach, w sposób uporządkowany i po zmagazynowaniu odpowiedniej ilości przekazywane będą uprawnionym odbiorcom.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie wykorzystywana na cele bytowe zatrudnionych osób oraz do prac budowlanych. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny oraz planowane ujęcie wód podziemnych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń na pobór wód podziemnych. W trakcie realizacji przedsięwzięcia podejmowane będą działania zmierzające do ochrony środowiska gruntowo-wodnego, np. zaplecze budowy zlokalizowane będzie z dala od wód jeziora i wyposażone będzie w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, w sytuacji wystąpienia wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego, zanieczyszczona gleba zostanie bezzwłocznie zebrana i przekazana uprawnionym podmiotom w celu unieszkodliwiania, maszyny i sprzęt używany podczas prac budowlanych garażowane będą na wyznaczonym do tego celu utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy, stan techniczny pojazdów i urządzeń, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi, będzie systematycznie kontrolowany, tankowanie i naprawa pojazdów oraz maszyn prowadzona będzie poza terenem planowanego przedsięwzięcia. Materiały budowlane dostarczane będą zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem i w zależności od rodzaju będą magazynowane na wyznaczonym miejscu terenu budowy lub w kontenerach magazynowych, np. materiały wrażliwe na czynniki atmosferyczne. Pracownicy biorący udział w realizacji planowanego przedsięwzięcia korzystać będą z tymczasowego zaplecza administracyjno-socjalnego zlokalizowanego na

terenie zaplecza budowy. Planowane jest posadowienie zespołu kontenerów modułowych wyposażonych w podłączenie do sieci elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do podziemnego zbiornika bezodpływowego. Opcjonalnie w rejonie inwestycji przewiduje się również możliwość posadowienia przenośnych toalet. Powstające ścieki bytowe gromadzone będą w zbiorniku przenośnych toalet i/lub w zbiorniku bezodpływowym, a następnie wywożone będą do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe na etapie realizacji nie będą ujmowane systemami kanalizacyjnymi, będą wsiąkały w grunt. Wykopy budowlane planuje się zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi. W przypadku awarii zabezpieczenia wykopu przewiduje się odwodnienie wykopu poprzez odpompowywanie wody na teren przedsięwzięcia. Planuje się wykonanie w pierwszej kolejności wykopu pod docelowe zbiorniki wody opadowej i do nich kierować wody z odwodnienia wykopów, a w okresie bezdeszczowym wody z tego zbiornika wykorzystać do zraszania terenu inwestycji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe gości i pracowników planowanego przedsięwzięcia, w tym punktów gastronomicznych, uzupełniania wody w atrakcjach wodnych, systemu oczyszczania wód wykorzystywanych na potrzeby atrakcji wodnych, w tym płukania filtrów, usług hotelowych z zapleczem gastronomicznym, płukania filtrów stacji uzdatniania wody ujęcia wód podziemnych, podlewania terenów zielonych, utrzymania zwierząt, przeciwpożarowe. Zapotrzebowanie na wodę będzie realizowane z:

1. planowanego ujęcia wód podziemnych. Przewiduje się możliwość wykonania docelowo dwóch studni głębinowych w północnej części działki nr 6/55 obręb Łutynowo, o prognozowanej wydajności eksploatacyjnej do 41 m³/h, każda studnia. Studnie będą realizowane etapowo. Jedna studnia będzie pełniła rolę otworu podstawowego, a druga – awaryjnego,
2. wodociągu gminnego w ilości do 10 m³/h,
3. wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w planowanych zbiornikach retencyjnoinfiltrujących.

Wodę na cele usług hotelowych wraz z zapleczem gastronomicznym planuje się pobierać z planowanego ujęcia wód podziemnych. Przewiduje się również pobór wody z wodociągu gminnego w ramach ilości zadeklarowanej przez dostawcę wody wodociągowej. Planuje się, że atrakcje wodne napełniane będą wodą z projektowanego ujęcia oraz wodą opadową zgromadzoną w przewidywanych zbiornikach wód opadowych. Możliwe jest także uzupełnianie z gminnej sieci wodociągowej w ramach ilości uzgodnionych z dostawcą wody

wodociągowej. Planuje się zastosowanie w atrakcjach układu zamkniętego, co pozwoli na ciągłą cyrkulację wody oraz systematyczne oczyszczanie układu. Do oczyszczania wody podczas jej cyrkulacji przewidziano wykorzystanie procesu biologiczno – mechanicznego, polegającego na mechanicznym oddzieleniu większych cząstek zanieczyszczeń, a następnie filtracji na złożu biologicznym. Przewiduje się, że filtry systemu oczyszczania wód wykorzystywanych na potrzeby atrakcji wodnych będą wymagały okresowego płukania. Do tego celu planuje się wykorzystywanie wody wodociągowej i/lub wody ze studni i/lub oczyszczonych wód opadowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych. Przewiduje się, że płukanie filtrów w stacji uzdatniania wody ujęcia wód podziemnych będzie się odbywać automatycznie. Prognozuje się płukanie filtrów odżelaziaczy i odmanganiaczy co tydzień wodą surową ze studni. Na cele podlewania terenów zielonych planuje się wykorzystywać wodę opadową gromadzoną w zbiornikach retencyjnych. Opcjonalnie w przypadku braku opadów może być wykorzystywana woda z planowanego ujęcia wód podziemnych. Jednakże w pierwszej kolejności woda z ujęcia wykorzystywana będzie na pozostałe cele i tylko w ostateczności będzie wykorzystywana na cele podlewania terenów zielonych. Zakłada się, że woda na potrzeby utrzymania zwierząt w planowanej zagrodzie (pojenie, sprzątanie itp.) będzie pochodziła z planowanego ujęcia wód podziemnych. Dopuszcza się również korzystanie z wody wodociągowej w ramach ilości określonej przez dostawcę. Określone przez Inwestora zapotrzebowanie na wodę wynosi 72 m³/h (z uwzględnieniem wystąpienia sytuacji awaryjnej jaką jest pożar). Zarządca sieci wodociągowej wyraził zgodę na dostarczenie wody w ilości do 10 m³/h. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie więc planowane ujęcie wód podziemnych. Do dokumentacji dołączono opinię hydrogeologiczną określającą możliwość wykonania studni głębinowej w celu zaopatrzenia w wodę parku rozrywki w miejscowości Łutynówko, opracowaną pod kierownictwem mgr Adama Ośko. Planowana studnia usytuowana zostanie na działce nr 6/55, obręb Łutynowo, gm. Olsztynek. Z ww. opinii wynika, że najlepsze warunki dla wykonania ujęcia wód podziemnych o wymaganych zasobach panują w północnej części omawianej działki. Czwartorzędowa warstwa wodonośna zostanie nawiercona w przedziale głębokości od 33 do 62 m p.p.t. Swobodne zwierciadło wód podziemnych ustabilizuje się na głębokości ok. 33,0 m p.p.t. Planowany otwór studzienny osiągnie głębokość ok. 65,0 m p.p.t. Wydajność eksploatacyjną ujęcia zlokalizowanego w tej części omawianej działki określono na 41 m³/h. Promień leja depresji oszacowano na 220 m. W ramach planowanego przedsięwzięcia wykonane zostaną dwie studnie o wydajności do 41 m³/h, które w czasie normalnego funkcjonowania będą

pracowały zamiennie. Jedna ze studni będzie pełniła funkcję studni podstawowej, a druga – awaryjnej. Zespołowa praca studni może mieć miejsce jedynie w czasie wystąpienia pożaru. W zasięgu szacowanych lejów depresji nie występują inne ujęcia wód podziemnych, a planowany pobór wody będzie stanowił ułamek procenta zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych i nie wpłynie znacząco na ilość dostępnej do zagospodarowania wody. Eksploatacja ujęcia wód podziemnych odbywać się będzie w ramach zatwierdzonych zasobów wodnych. Nadmienić należy, że wydzielona zostanie strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia, która zagospodarowana będzie zielenią oraz wyprofilowana tak, aby wody opadowe spływały w kierunku zewnętrznego brzegu strefy. Wydzielona strefa zostanie ogrodzona siatką oraz umieszczona zostanie tablica zakazująca wstępu osobom nieupoważnionym.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa wewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Długość sieci kanalizacyjnych (bez przyłączy do budynków) wyniesie ok. 15 km. Podane długości rurociągów kanalizacyjnych są wartościami szacunkowymi, które mogą ulec zmianie po wykonaniu projektów branżowych. Na etapie eksploatacji powstawać będą ścieki bytowe (goście i pracownicy, w tym punkty gastronomiczne, hotele z zapleczem gastronomicznym oraz domki letniskowe), zużyte wody z systemu oczyszczania wód wykorzystywanych na potrzeby atrakcji wodnych, w tym płukania filtrów, wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody ujęcia wód podziemnych. Wytwarzane w trakcie eksploatacji ścieki będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, która odprowadzać je będzie do komunalnej oczyszczalni ścieków w Wilkowie. Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne przyłączenia do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. Ścieki przed ich odprowadzeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorach tłuszczu.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę kanalizacji deszczowej. Planowany system kanalizacji deszczowej będzie zbierał wody opadowe z części planowanych powierzchni utwardzonych. Wody opadowe z pozostałej powierzchni utwardzonej, nieobjętej systemem kanalizacji deszczowej, będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone występujące w otoczeniu terenów utwardzonych. Bilans terenu objęty kanalizacją deszczową: dachy – ok. 10,3 ha, strefa parkingowa dla gości – ok. 13,9 ha, parkingi dla pracowników oraz dostaw – ok. 0,7 ha, drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne – ok. 18,7 ha, pozostałe drogi – ok. 0,3 ha. Pozostałe powierzchnie utwardzone, np. place zabaw – ok. 0,1 ha. Razem ok. 44 ha. Wody opadowe po

podczyszczeniu ich w osadnikach zawieszin i separatorach substancji ropopochodnych, przewiduje się odprowadzać do systemu zbiorników retencyjno-infiltrujących o całkowitej pojemności ok. 3600 m³. Podczyszczone, nadmierne wody opadowe, które nie zmieszczą się w zbiornikach retencyjno-infiltrujących, będą odprowadzane do wód jeziora Wenyk. Zretencjonowane wody opadowe wykorzystywane będą do uzupełniania wody w obiegach atrakcji wodnych, podlewania zieleni na terenie przedsięwzięcia. Zbiorniki retencyjno-infiltrujące będą umożliwiały infiltrację wody bezpośrednio do gruntu. Mogą zostać wykonane w formie stawów, oczek wodnych i/lub rowów odwadniających. Planowane zbiorniki umożliwią również naturalne odparowywanie wód deszczowych, co będzie miało korzystny wpływ na poprawę mikroklimatu. Wody opadowe z pozostałej powierzchni utwardzonej, nieobjętej systemem kanalizacji deszczowej, będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone występujące w otoczeniu terenów utwardzonych.

Inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie obszaru dorzecza Wisły - region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych kod: PLRW200009561349 o nazwie Jemiołówka. JCWP posiada status naturalnej części wód i jest monitorowana. Stan tych wód oceniony został jako zły, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako zagrożona. Dla analizowanej JCWP wprowadzono derogacje w tym: ustalono mniej rygorystyczne cele oraz czasową, na podstawie której osiągnięcie celów środowiskowych - dobry stan ekologiczny, stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry - może nastąpić do 2027 r. Przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na warunki naturalne (procesy biochemiczne, procesy fizykochemiczne). Ponadto część inwestycji położona jest na terenie obszaru dorzecza Pregoły - region wodny Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych kod: PLRW7000018584371 o nazwie Łyna do Dopływu z jez. Kielarskiego. JCWP posiada status naturalnej części wód i jest monitorowana. Stan ekologiczny nie został dokonany z uwagi na brak badań biologicznych w JCWP, stan chemiczny tych wód nie został oceniony z uwagi na brak danych, nie dokonano też oceny stanu ogólnego z uwagi na brak danych. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako zagrożona. Dla analizowanej JCWP wprowadzono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych - dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników związki

tributylocyny(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: związku tributylocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych (rolnictwo). Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno - gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitych części wód podziemnych - kod: PLGW200019 oraz PLGW700020, które charakteryzują się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Są one monitorowane, a ocena ich ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym JCWPd jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego tych wód.

W w/w JCW znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

W obszarze realizacji przedsięwzięcia ani w jego strefie oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne, ujścia rzek. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotowe zamierzenie częściowo znajduje się w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 Olsztynek. Z danych posiadanych przez tut. organ wynika, iż działka nr 297 stanowi jezioro Wenyk, działki nr 6/45, 6/66 graniczą z jeziorem Wenyk. Ponadto na działce nr 6/45 znajduje się niewielki zbiornik wodny, na działkach nr 6/66, 6/4 znajdują się rowy. Z zapisów raportu wynika, iż w granicach ewidencyjnych terenu przeznaczonego pod lokalizację przedsięwzięcia, na jego południowym fragmencie, funkcjonuje sieć rowów melioracyjnych (dz. 6/66, 6/4 obr. 0017 Łutynowo). Lokalizacja rowów nie będzie kolidowała z koncepcją planowanego przedsięwzięcia, teren ten nie będzie objęty zmianą zagospodarowania. Najbliższymi zbiornikami wodnymi względem przedmiotowego przedsięwzięcia są jezioro Wenyk (Łutynówko) przylegające do zachodniej części analizowanego terenu oraz jezioro Jemiołowo zlokalizowane w oddaleniu ok. 650 m w kierunku zachodnim względem analizowanego terenu. Zgodnie z mapą topograficzną, w sąsiedztwie jeziora Wenyk oraz zabudowań starego PGR-u, występują dwa niewielkie

zbiorniki wodne. Strefy przybrzeżne jeziora Wenyk (Łutynówko) oraz południowy fragment terenu przeznaczony pod lokalizację inwestycji jest obszarem podmokłym porastającym roślinnością zbiorowisk łąk wilgotnych. Siedliska te nie będą objęte zmianą zagospodarowania, przewiduje się zachowanie w stanie niezmienionym wszystkich większych powierzchni szuwarowych na brzegu jeziora Wenyk oraz wskazanych powierzchni łąk bez ingerencji w stosunki wodne tego obszaru, a więc z zachowaniem obecnego stanu sieci melioracyjnej. Uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300) oraz w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 207).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie przyczyniało się do pogłębiania zmian klimatu oraz będzie optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu. Budowa oraz funkcjonowanie analizowanego przedsięwzięcia prowadzić będzie do bezpośredniej emisji gazów cieplarnianych, głównie w postaci emisji powstałych w wyniku spalania paliw w pojazdach i maszynach budowlanych, oraz na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia w pojazdach klientów przyjeżdżających i wyjeżdżających z terenu inwestycji oraz spalania gazu w kotłach gazowych. Z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia nie przewiduje się znacznej uciążliwości instalacji w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Podczas funkcjonowania analizowanej inwestycji planuje się opcjonalne wykorzystanie do ogrzewania budynków oprócz kotłów gazowych również pomp ciepła. Zauważyć należy, że z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia zwiększy ono ilość podróży jednostek na analizowanym terenie. Przewiduje się, iż częstotliwość przyjazdów samochodów na teren inwestycji będzie obejmowała zaparkowanie pojazdu w godzinach porannych oraz ponowne uruchomienie pojazdu podczas wyjazdu w godzinach wieczornych. Ponadto przewiduje się ruch samochodów dostawczych przywożących produkty do kuchni centralnej, sklepów, itp. W przyszłości, w celu zachęcenia gości do przyjeżdżania transportem zbiorowym, planowana jest budowa przystanku kolejowego dla pobliskiej linii PKP. Energia elektryczna będzie pobierana w ramach użytkowania urządzeń i atrakcji, lokali usługowych, zaplecza noclegowego oraz funkcjonowania infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenia). Obiekt

będzie pracował sezonowo co będzie związane z nierównomiernym zużyciem energii w ciągu roku. W celu zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w ramach przedsięwzięcia planuje się zastosować nowoczesną technologię w rozwiązaniach projektowych izolacyjności budynków (ściany, okna, dachy). Planuje się również zastosować energooszczędne oświetlenie, w tym oświetlenie uruchamiane automatycznie przy odpowiednim zaciemnieniu, dzięki czemu uzyska się zmniejszenie zużycia energii. Jednym ze skutków ocieplającego się klimatu jest zwiększenie częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych, które w skrajnych przypadkach mogą nosić znamiona katastrofy naturalnej, np. fale upałów, susze, intensywne opady atmosferyczne, powodzie, intensywne wiatry i burze. Planowane przedsięwzięcie będzie optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu oraz nie będzie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Budowa oraz funkcjonowanie urządzeń i obiektów przeznaczonych do rozrywki i wypoczynku wraz z obiektami infrastruktury towarzyszącej i technicznej będzie oparta o nowoczesne technologie. Wszystkie obiekty zostaną zbudowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z Polską Normą. Zainstalowane urządzenia i maszyny będą posiadały odpowiednie atesty/certyfikaty i zostaną wykonane oraz będą eksploatowane z uwzględnieniem zasad BHP. Obiekty są zlokalizowane w dużych odstępach na znacznej powierzchni, w związku z powyższym nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie przyczyniło się istotnie do ograniczenia obiegu powietrza lub terenów otwartych. Koncepcją przedsięwzięcia jest przekształcenie terenu w taki sposób, aby utrzymać jak najwięcej istniejących terenów zielonych (oznaczone w MPZP tereny lasów, tereny zieleni naturalnej, tereny rolne) i wprowadzić jak najwięcej terenów zieleni urządzonej (m.in. trawniki, łąki zielne, łąki kwietne ogrody, nasadzenia drzew i krzewów). Dzięki temu wielkość powierzchni nagrzewających się ograniczona zostanie do minimum. Upał będzie miał negatywny wpływ na pracowników oraz klientów, w związku z tym w planowanych budynkach przewiduje się zastosowanie klimatyzacji. Utrzymanie zieleni naturalnej oraz realizacja terenów zieleni urządzonej będą zapewniały retencję i ograniczenie spływu powierzchniowego wody opadowej do wewnętrznego systemu kanalizacji. Sam system kanalizacji deszczowej zaopatrzonej będzie w zbiorniki retencyjno-infiltrujące, które docelowo zgromadzą 3600 m³ wody opadowej lub roztopowej. Pozwoli to na zgromadzenie deszczówki, która będzie mogła być wykorzystana w czasie suszy. Niemniej jednak, w przypadku długo utrzymujących się zmian w strukturze opadów skutkującym brakiem wód opadowych, planowane przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę w całości z ujęcia wód podziemnych

i wodociągu gminnego. W związku z powyższym susza spowodowana brakiem opadów przyczyni się do wzrostu poboru wody z ujęcia i/lub wodociągu.

Wydajność planowanego ujęcia umożliwić będzie pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę dla planowanego przedsięwzięcia. W sytuacji wystąpienia przerw w dostawie prądu, np. w związku z wystąpieniem gwałtownych burz lub wiatrów, w celu zabezpieczenia zasilania awaryjnego wybranych urządzeń zostaną zastosowane agregaty prądotwórcze zasilane olejem napędowym (działające tylko w sytuacjach awaryjnych, np. ewakuacji osób z urządzenia/atrakcji albo w celu zasilenia awaryjnego wybranych urządzeń oraz urządzeń chłodniczych w obiektach usługowych i gastronomicznych).

Planowane przedsięwzięcie w zakresie użytkowania atrakcji i urządzeń będzie miało charakter sezonowy, tzn. będzie funkcjonowało w okresie od maja do końca października. Niemniej jednak Inwestor dopuszcza również koncepcję pracy dłuższej a nawet całorocznej – w takim przypadku w okresie niezwykle zimnej pogody, zamieci śnieżnej lub ujemnych temperatur praca strefy atrakcji i urządzeń planowanego przedsięwzięcia może być okresowo wstrzymana. Baza hotelowa będzie działała przez cały rok bez względu na pogodę.

Budynki będą zaopatrzone w odpowiedni system ogrzewania i odpowiednie zaplecze magazynowe. Krótkie okresy niezwykle zimnej pogody, zamieci śnieżnej lub ujemnych temperatur nie będą negatywnie wpływały na pracę hoteli. Planowana infrastruktura atrakcji wodnych będzie zabezpieczona przed zamarzaniem. W razie wystąpienia ekstremalnie niskich temperatur istnieje możliwość opróżnienia infrastruktury w celu zabezpieczenia jej przed zamarzaniem.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest położone na obszarze zagrożenia powodziowego. W sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się przedsięwzięcia o tym samym charakterze co planowane przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z tym nie przewiduje się kumulacji oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie funkcjonować długoterminowo i obecnie nie przewiduje się jego likwidacji. Niemniej jednak na etapie likwidacji oddziaływania będą porównywalne do tych z etapu budowy, np. oddziaływanie na klimat akustyczny związane będzie, podobnie jak na etapie budowy, z pracą ciężkiego sprzętu używanego do prac rozbiórkowych/demontażowych oraz z ruchem pojazdów ciężarowych, a emisja do powietrza związana będzie z ruchem pojazdów po terenie inwestycji i będzie to emisja

(niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach maszyn pracujących na terenie przedsięwzięcia. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia woda będzie wykorzystywana jedynie na cele bytowe pracowników. Pochodzić będzie z wodociągu i/lub ujęcia wód podziemnych lub dostarczana będzie w butelkach. Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektów budowlanych i infrastruktury towarzyszącej niezbędne będzie opróżnienie zbiorników atrakcji wodnych z wody. Wody te zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej równomiernie w czasie, w sposób nieobciążający systemu kanalizacji sanitarnej. Natomiast wody opadowe lub roztopowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych zostaną odprowadzone po podczyszczeniu do jeziora Wenyk. W czasie likwidacji powstawać będą również ścieki bytowe, wytwarzane przez pracowników biorących udział w pracach rozbiórkowych. W rejonie prac rozbiórkowych posadowione zostaną przenośne toalety, a powstające ścieki bytowe gromadzone będą w zbiornikach tych toalet. Po nagromadzeniu ścieki te będą wywożone do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni ścieków. Likwidacja przedsięwzięcia wiązać się również będzie z koniecznością likwidacji ujęcia wód podziemnych, a rozbiórka i likwidacja urządzeń wodnych wymagała będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W czasie likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady, np. odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, żelazo i stal. Odpady wytworzone na etapie likwidacji inwestycji będą zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom posiadających stosowne zezwolenia. Po wywiezieniu odpadów teren inwestycji zostanie uporządkowany.

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (OCHK), na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej* (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2017 r. poz. 4143). Ponadto teren planowanego przedsięwzięcia położony jest częściowo na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty *Ostoja Napiwodzko-Ramucka* PLH280052, na terenie którego obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie *ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka* PLH280052 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 735, z późn. zm.). W ujęciu szczegółowym działki nr 6/45, 6/66, 6/43, 6/6,

6/34, 6/33, 6/32, 6/31, 6/36, 6/37, 6/40, 6/4, 6/46, 297 oraz częściowo działki nr 6/55 i 6/50 położone są w *Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej*, zaś w *obszarze Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka* zlokalizowane są działki nr 6/45, 6/66, 6/43, 6/34, 6/33, 6/32, 6/31, 6/36, 6/37, 6/40, 6/4, 6/46, 6/50, 297. Ponadto w odległości ok. 0,7 km w kierunku wschodnim, zlokalizowany jest kolejny obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, w którym obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 (Dz. Urz. woj. warm.-maz. z 2015 r. poz. 1037, z późn. zm.). W promieniu 5 km od terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są także następujące obszary ochrony przyrody:

1. rezerwat przyrody „Bagno Nadrowskie”, oddalony o ok. 2,5 km w kierunku południowowschodnim;
2. Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, oddalony o ok. 4 km w kierunku południowo-zachodnim;
3. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Marózki, oddalony o ok. 4,5 km w kierunku wschodnim.

Teren inwestycji nie leży w granicach korytarzy ekologicznych (opracowanych przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży). Najbliższy tego typu obszar (wyznaczony w etapie II) to „*Puszcza Napiwodzko-Ramucka GKPn-9*”, zlokalizowany w oddaleniu ok. 0,2 km w kierunku południowym.

Na potrzeby oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą szaty roślinnej, siedlisk przyrodniczych oraz zwierząt wraz z rozpoznaniem stanu ich siedlisk, ze szczególnym uwzględnieniem przedstawicieli objętych ochroną gatunkową. Wykonano ją w okresie 1 roku od września 2022 do września 2023 roku na obszarze planowanej inwestycji oraz w jej otoczeniu. Zbadano skład florystyczny, zróżnicowanie fitosocjologiczne oraz rozmieszczenie zespołów i zbiorowisk roślinnych wszystkich siedlisk terenu inwestycji w jego bezpośredniego sąsiedztwa. Inwentaryzację fauny dokonano podczas 23 kontroli terenowych, uwzględniając wszystkie okresy fenologiczne, tj. okres lęgowy ptaków i pory doby wysokiej aktywności różnych gatunków zwierząt mogących zasiedlać występujące na przedmiotowym obszarze typy siedlisk. Badania przyrodnicze prowadzono także w sezonach migracji wiosennej i jesiennej zwierząt.

Szate roślinną reprezentują pospolite gatunki charakterystyczne dla ekosystemów segetalnych i ruderalnych, łąkowo-pastwiskowych i innych miejsc o trwałej darni, ekosystemów wodnych, szuwarowych, zaroślowych i leśnych. Na tym terenie stwierdzono występowanie roślin podlegających częściowej ochronie gatunkowej (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin): kocanki piaskowej i gatunków torfowców: nastroszonego, kończystego, obłego, torfowca russowa oraz drabika drzewkowatego i mokradłoszka zaostrożną. Stanowiska tych gatunków znajdują się poza terenem inwestycji i są niezagrożone, ponieważ znajdują się poza możliwym zasięgiem oddziaływania inwestycji.

Teren opracowania charakteryzuje urozmaiczone ukształtowanie powierzchni. Jest w większości falisty, miejscami pagórkowaty oraz płaski. Zasadniczym składnikiem obszaru objętego opracowaniem są grunty orne zajęte przez uprawę kukurydzy, owsa zwyczajnego i rzepaku. Znaczną powierzchnię terenu opracowania zajmują także użytki zielone. W zależności od rodzaju gleby, jej uwilgotnienia i troficzności siedliska, kształtują się zbiorowiska o zróżnicowanym składzie florystycznym. Obszarowo dominuje roślinność łąki uprawianej. W runi tego użytku panuje koniczyna czerwona i kupkówka pospolita, które wprowadzono przez zasiew. Istotnym elementem badanego obszaru jest zbiorowisko roślinne nawiązujące florystycznie do łąki świeżej z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Zajmuje obszar położony w południowej części terenu należącego do Wnioskodawcy, na działce nr 6/66 poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę. W południowo-wschodnim sąsiedztwie planowanej inwestycji, na działce nr 6/4 znajduje się podmokły, bagienny teren z roślinnością torfowiskową, szuwarową i zaroślową. Dominuje tam szuwar trzciny pospolitej, szuwar darniowy paprociowy i zarośla łozowe z dodatkiem brzozy brodawkowatej i olszy czarnej.

Przewidywana, docelowa, powierzchnia terenu przeznaczonego do zagospodarowania infrastrukturą przedsięwzięcia wyniesie ok. 100 ha. Pozostałe obszary działek ewidencyjnych – nie objęte zabudową – pozostaną biologicznie czynne, tj.: tereny lasów, zadrzewień, tereny zieleni naturalnej, tereny rolne.

W związku z planowaną budową zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie będą usuwane istniejące zadrzewienia, a jedynie w miarę potrzeby może być wykonywana ograniczona do niezbędnego minimum trzebież młodych drzew i krzewów konieczna do wytyczenia i usytuowania zaplanowanych ścieżek i ciągów pieszych, a w trakcie eksploatacji usuwanie zagrażających ruchowi pieszemu usychających

gałęzi drzew. W ramach działań minimalizujących zaplanowano nasadzenia krzewów i drzew z gatunków rodzimych - charakterystycznych dla północnej Polski.

Teren przeznaczony pod zainwestowanie będzie stopniowo zagospodarowywany, a występująca na nim szata roślinna będzie ulegać przekształcaniu. Zgodnie z Raportem większość obszaru, na którym planuje się rozmieszczenie obiektów budowlanych, atrakcji rozrywkowych, powierzchni parkingowych oraz traktów komunikacyjnych stanowią grunty orne, na których w 2023 r. prowadzona była przede wszystkim uprawa kukurydzy z udziałem owsa zwyczajnego. Mniejszą część obszaru przedsięwzięcia stanowi także teren zabudowy gospodarstwa rolnego, zajętego przez budynki i różne powierzchnie utwardzone, urozmaicone tylko płatami terenów zadarnionych i kępą sukcesji młodych klonów oraz znajdującym się na jej obrzeżu zadrzewieniem parkowym. W drugim etapie realizacji inwestycji zaplanowano dodatkowo przekształcenie fragmentu łąk uprawianych.

Zgodnie z Masterplanem Inwestora zdecydowana większość terenu przedsięwzięcia będzie zadarniona, zostaną dokonane liczne nasadzenia drzew i krzewów, które będą tworzyć kępy oraz pasy wzdłuż traktów komunikacyjnych, a także zostaną zachowane wszystkie istniejące zadrzewienia, w wielu miejscach będą też utworzone rabaty kwiatowe. W związku z tym szata roślinna w okresie eksploatacji przedsięwzięcia będzie bardziej różnorodna niż zajmowana dotychczas na gruntach ornych i rosnąca w sąsiedztwie zabudowy gospodarczej.

Wyniki badań terenowych wskazują na względnie niską wartość entomologiczną opisywanego obszaru. W obrębie analizowanego terenu przedsięwzięcia stwierdzono istnienie dwóch stanowisk trzmieła ziemnego i dwóch stanowisk trzmieła kamiennika. Są to gatunki pospolite i liczne, a istnienie ich populacji nie jest zagrożone w skali kraju i regionu. Ponadto oddziaływanie inwestycji na entomofaunę zostanie zminimalizowane, ponieważ na terenie przedsięwzięcia zaplanowano pozostawienie dużych powierzchni terenów zielonych, biologicznie czynnych, prawdopodobnie na większości powierzchni będą to zbiorowiska o trwałej darni. Przewiduje się także wprowadzenie różnych gatunków kwiatów ozdobnych w postaci rabat. Pozostawione i wkomponowane w zieleń urządzoną będą także kępowe i płatowe zadrzewienia.

Ze względu na prowadzone uprawy rolne oraz brak zbiorników wodnych czy okresowych rozlewisk lokalizacja inwestycji nie jest atrakcyjna dla płazów i gadów. Nie stanowi ona też regularnej trasy migracji tych zwierząt. Podczas prowadzonych badań obserwowano lokalne przemieszczenia płazów w sąsiedztwie obszaru inwestycji zlokalizowanym na obszarze łąk ostrożeńowych, w pobliżu sieci rowów melioracyjnych

i w strefie przybrzeżnej jeziora. Obserwowano pojedyncze migrujące osobniki żaby trawnej i ropuchy szarej, a na uwilgotnionych łąkach również żaby moczarowej. Miejsca, w którym mogą one przystępować do rozrodu, jak również siedliska, w których płazy mogą stale bytować poza okresem rozrodu i odbywać wędrówki, znajdują się poza obszarem planowanego przedsięwzięcia.

W otoczeniu inwestycji obserwowano także pojedyncze osobniki jaszczurki zwinki i żyworodnej oraz padalca, odpoczywające lub przemieszczające się. Stanowiska tych gadów znajdowały się jedynie w sąsiedztwie projektowanej inwestycji, niezagrażonym zniszczeniem. W fazie realizacji inwestycji może dochodzić do zabijania przedstawicieli herpetofauny w wyniku ruchu pojazdów i maszyn po terenie przedsięwzięcia oraz w związku z prowadzeniem wykopów. W szczególności narażone są płazy przemieszczające się podczas wiosennej i jesiennej migracji, przypadających głównie: od marca do połowy maja i od połowy września do końca października. Ryzyko zabijania gatunków chronionych podczas prac budowlanych zostanie zminimalizowane w wyniku usytuowania wygradzeń w miejscach wskazanych przez nadzór przyrodniczy. Dodatkowo, zadaniem nadzoru przyrodniczego będzie m.in. wyłapanie osobników uwięzionych w wykopach i przenoszenie je do siedlisk nie zagrożonych zniszczeniem.

W strefie objętej bezpośrednimi i pośrednimi oddziaływaniami planowanej inwestycji, nie stwierdzono występowania żółwia błotnego ani siedlisk dogodnych do jego bytowania. Najbliższe udokumentowane stanowisko tego gatunku znajduje się w rezerwacie przyrody „Bagna Nadrowskie”, w odległości około 2,5 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia.

W toku prowadzonego postępowania nie stwierdzono istotnego zagrożenia ze strony inwestycji w stosunku do lokalnej populacji żółwia błotnego. Nie można wykluczyć przygodnego pojawienia się pojedynczych osobników w rejonie planowanej inwestycji, jednak prawdopodobieństwo to jest niewielkie. Wynika ono ze znacznej odległości pomiędzy znanymi i udokumentowanymi siedliskami żółwia, a rozpatrywanym obszarem oraz charakterem terenu oddzielającym obie lokalizacje. Oceniono, że w okolicę terenu planowanej inwestycji żółwie mogłyby dotrzeć podejmując próby wędrówki przez dolinę rowu odwadniającego południowy kraniec obszaru działek nr: 66/6 i 6/4 obręb Łutynówko, mającego łączność z siecią hydrograficzną zlewni zasilającej „Bagna Nadrowskie”. Na tym odcinku ciekę nie znajdują się jednak warunki do stałego bytowania żółwi, a dystans do pokonania, mniej więcej 3 km, przekracza typowe dla gatunku zdolności dyspersyjne.

W sytuacji zawędrzenia pojedynczych osobników do obszaru pomiędzy fragmentem doliny odwadnianej przez sieć rowów a terenem inwestycji, pozostawać jeszcze będzie szeroki pas buforowy siedlisk łąkowych, które obecnie zajmują: w kierunku północnym – grunty orne, które w trakcie realizacji inwestycji zostaną przekształcone w łąkę typu świeżego; w kierunku północno-wschodnim – obszar torfowiska objętego sukcesją roślinności leśno-zaroślowej i szuwarowej, a dalej na stokach doliny otaczających nieckę wokół niego pas siedlisk leśnych i leśno-zaroślowych; a dalej na wschód rozległe tereny leśne. Dotarcie więc żółwi na teren planowanej inwestycji, na którym nie znajdują się siedliska dogodne do ich bytowania jest mało prawdopodobne. Gdyby do tego doszło, to teren wokół projektowanej infrastruktury będzie otoczony ogrodzeniami uniemożliwiającymi przedostanie się żółwia na obszar objęty oddziaływaniem powstającym podczas: budowy infrastruktury, wykorzystywania obiektów rekreacyjnych i przemieszczania się ludzi z nich korzystających, a także ewentualnych prac konserwacyjnych, remontowych lub rozbiórkowych.

Zgodnie z Raportem teren przeznaczony pod inwestycję zajmuje w większości użytki rolne, głównie grunty orne i łąki uprawiane oraz teren zabudowy dużego gospodarstwa rolnego. Siedliska te powstały i kształtowały się przez lata pod dużym wpływem czynników antropogenicznych, dlatego sam teren planowanego przedsięwzięcia nie odznacza się dużą naturalnością i wysokim poziomem bioróżnorodności oraz obecnością cennych lub rzadkich siedlisk przyrodniczych czy też gatunków zwierząt, w tym ptaków. Jedynymi gatunkami narażonymi na utratę siedlisk łąkowych w wyniku ich przekształcenia i zajęcia powierzchni są gatunki związane z terenami otwartymi, należą do nich: czajka, pokląskwa, skowronek, potrzaszcz, cierniówka i białorzotka. Większość wymienionych gatunków utraci swe stanowiska, część z nich prawdopodobnie przeniesie się w najbliższe sąsiedztwo południowe i północne, gdzie znajdują się odpowiednie dla nich siedliska. Z Raportu wynika, że w bliskim otoczeniu inwestycji znajduje się ok. tysiąc hektarów podobnie użytkowanych gruntów ornych i terenów łąkowych, zadarnione miedze i płaty nieużytków, które mogą być zasiedlane przez gatunki dotychczas związane z opisywanym terenem. Są to gatunki pospolite i w większości liczne zarówno w skali lokalnej jak i krajowej. Nie przewiduje się więc zagrożenia dla ich populacji w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Grupą ptaków zasiedlającą teren, na którym planuje się budowę zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, są gatunki związane z istniejącym dużym gospodarstwem rolnym, gniazdujące na budynkach gospodarczych i magazynowych, elementach urządzeń rolniczych, stertach gruzu i kamieni oraz ruinach

zabytkowego dworku. Należą do nich: kawka, kopciuszek, pliszka siwa, dymówka, oknówka, wróbel i mazurek. Wszystkie budynki, włącznie z ruinami zabytkowego dworu, będą podlegać adaptacji, przebudowie i/lub odbudowie. Z dużym prawdopodobieństwem obiekty te staną się siedliskami gniazdowania ptaków. Dlatego może dochodzić do niszczenia trwających lęgów, o ile prace remontowe, renowacyjne i budowlane, będą odbywać się w okresie lęgowym. W związku z tym przed rozpoczęciem sezonu lęgowego należy zabezpieczyć dostęp do miejsc potencjalnego gniazdowania, a kontynuację prac budowlanych we wskazanym okresie należy dopuścić pod nadzorem ornitologicznym. Ponieważ przedmiotowy teren nie jest ważnym miejscem koncentracji odpoczywających lub żerujących ptaków w okresie przelotów (na podstawie badań przeprowadzonych w okresie wiosennym i w okresie koczowań polęgowych i migracji jesiennej), ani też miejscem noclegowym ptaków, nie przewiduję się istotnego oddziaływania planowanej inwestycji na populacje ptaków migrujących.

Nie stwierdzono, aby obszar planowanej inwestycji był miejscem polowań ptaków szponiastych: obu gatunków kań, orlika krzykliwego, które przelatywały nad badaną powierzchnią. Spośród tej grupy ptaków inwestycja może oddziaływać na błotniaka stawowego, którego lęgi stwierdzono w sąsiedztwie inwestycji, regularnie zalatującego na jej teren. Żerujące błotniaki patrołowały przede wszystkim przybrzeżną strefę jeziora, ale również użytki rolne w jego sąsiedztwie. Siedliska wzdłuż południowo-wschodnich brzegów jeziora Wenyk nie będą objęte zagospodarowaniem i oddziaływaniem realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji. Wszelkie obiekty budowlane będą od nich oddalone o co najmniej 100 m i będą izolowane pasami zadrzewień i zakrzewień, które znajdują się w strefie przybrzeżnej wokół tej części jeziora. Prawdopodobnie dotychczasowe siedlisko gniazdowe będzie mogło być dalej wykorzystywane przez błotniaka. W wyniku realizacji inwestycji planuje się przekształcenie części siedlisk stanowiących element siedlisk błotniaka, dotyczy to zwłaszcza fragmentu powierzchni użytkowanych łąk w południowym skraju terenu przedsięwzięcia. Grunty orne w południowym sąsiedztwie przedsięwzięcia, na których w roku 2023 prowadzona była uprawa kukurydzy, zostaną zamienione na użytki zielone, które wraz z częścią łąk, która pozostanie poza terenem przedsięwzięcia, będą uprawiane w sposób kształtujący zbiorowisko roślin łąkowych umożliwiające odtworzenie siedliska niżowej świeżej łąki użytkowanej ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*. Dzięki takiemu działaniu obszar dostępnych powierzchni łąkowych dla błotniaka nie zmieni się istotnie. Pozostałe

siedliska, dotychczas wykorzystywane przez błotniaki, w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie będą objęte jej oddziaływaniem.

Nie przewiduje się bezpośredniego negatywnego oddziaływania na chronionych przedstawicieli ssaków. Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono 3 stanowiska kreta europejskiego, objętego częściową ochroną gatunkową. Jego liczebność była nieliczna (3 – 4 osobniki). Ślady występowania stwierdzono przy granicy wschodniej i południowej przedsięwzięcia w obrębie łąki uprawianej oraz w pobliżu gospodarstwa rolnego. Z racji sukcesywnego procesu zagospodarowania terenu planowanego przedsięwzięcia nie dojdzie do bezpośredniej śmiertelności tych ssaków. W miarę zbliżania się obszaru prowadzonych prac, na skutek wpływu wibracji pochodzącej z pracy maszyn, osobniki te zostaną spłoszone i prawdopodobnie przeniosą się na teren sąsiadujących od południa łąk na czas prowadzenia prac. W sąsiedztwie przedsięwzięcia stwierdzono także ślady nielicznego żerowania bobra europejskiego. Występowały na niektórych odcinkach sieci rowów melioracyjnych. Teren ten ma marginalne znaczenie dla tego gatunku. Jeśli jednak w czasie eksploatacji przedsięwzięcia bobry zasiedlą ten obszar lub będą częściej odwiedzać teren i zbudują tamy, nie przewiduje się, że będą one rozbierane, gdyż pożądanym jest by poprawić retencję obszaru, a przepływ wody na odcinku odpływowym z terenu jest efemeryczny lub co najwyżej okresowo bardzo mały, więc nie występuje ryzyko poważnych podtopień siedlisk.

Wyniki inwentaryzacji chiropterofauny wykazały, że obszar planowanej inwestycji stanowi mało istotny fragment żerowiska nietoperzy, na którym sporadycznie mogą odbywać się przeloty z miejsc bytowania na żerowiska, czy też w trakcie sezonowych migracji. Teren ten nie stanowi ważnego siedliska tej grupy zwierząt, a przyszłe zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącej zmiany dotychczas pełnionych funkcji dla nietoperzy. Najważniejszym siedliskiem chiropterofauny jest jezioro i strefa jego linii brzegowej, które są miejscem polowań. Oceniono, że trasa rejsu statku, która przebiegać będzie w przybliżeniu w poprzek jeziora oraz aktywność ludzi, którzy będą korzystać z rekreacji w obszarze projektowanych przystani (pomostów), nie będzie wpływać na siedliska w południowo-wschodniej części jeziora mających istotne znaczenie dla nietoperzy. Realizacja i eksploatacja projektowanej inwestycji nie będzie wiązać się z wycinką starszych drzew, w których istniałyby dziuple lub szczeliny, które mogłyby zasiedlać nietoperze, czy też ze niszczeniem dogodnych miejsc do zimowania nietoperzy.

Zespół obiektów usługowo-rozrywkowych zostanie ogrodzony w sposób umożliwiający filtrację wchodzenia na jego powierzchnię dużych i średnich zwierząt.

W związku z tym pozostawiono zwierzętom możliwość skutecznego obchodzenia terenu. Obszar przedsięwzięcia znajdujący się na zachodnim brzegu jeziora Wenyk nie zostanie całkowicie przegrodzony w sposób, który mógłby uniemożliwić odbywanie przez ten teren wędrówek dużych i średnich zwierząt. Dodatkowym rozwiązaniem mającym na celu utrzymanie lokalnego korytarza migracyjnego będzie także dostosowanie konstrukcji pomostów (przystani) do potrzeb dla migrujących zwierząt. Co najmniej przyczółkowa część zaplanowanych pomostów powinna posiadać budowę filarową, będzie więc wyniesiona nad lustro wody oraz brzeg i wypłyconą część stoku misy jeziornej, co ograniczy wpływ na strefę przybrzeżną i umożliwi migracje wzdłuż brzegów jeziora przynajmniej drobnych i średniej wielkości zwierząt „ziemnowodnych”, np.: płazów, drobnych ssaków.

Przeprowadzone badania terenowe na potrzeby sporządzenia Raportu wykazały, że rozpatrywany obszar nie stanowi siedliska kluczowego dla migrujących zwierząt, np. terenu koncentracji noclegowych czy dziennego miejsca przystankowego migrujących zwierząt lub też miejsca odpoczynku, nie wchodzi też w skład ważnych obszarów żerowania migrujących zwierząt. W związku z tym realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco na zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego.

Zamierzenie inwestycyjne nie stoi w kolizji z zakazami obowiązującymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Nie będzie się wiązać z naruszeniem zakazu „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”, nie stwierdzono bowiem obecności nor, legowisk, innych stałych schronień służących jako miejsca rozrodu zwierząt. Lokalizacja miejsc zagospodarowania w strefie przybrzeżnej jeziora i zaplanowany tor żeglugi statku elektrycznego zostały wybrane w taki sposób, aby uniknąć możliwości oddziaływania na siedliska dogodne do odbywania tarła ryb, miejsca rozwoju ikry i narybku. Dodatkowo w celu ograniczenia wpływu na zwierzęta związane z tonią jeziora, wskazano na konieczność ograniczenia falowania powodowanego przez łodzie mogące powodować niszczenie tarlisk, czy złożonej ikry. Statek/łódź pasażerska powinna być zatem wyposażona w napęd elektryczny i cumowana wyłącznie w obrębie planowanych przystani. Ponieważ w toku prowadzonej oceny oddziaływania na środowisko RDOŚ w Olsztynie uznał, że realizacja planowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na cele i zakazy obszaru chronionego krajobrazu, zamierzenie inwestycyjne spełnia odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie naruszy także zakazu „likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych”. Rozpatrywany teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr LVIII-552/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2023 r. poz. 4112). Przedmiotowy plan wyznacza w granicach inwestycji obszary przeznaczone pod zabudowę i wytycza dla nich konkretne warunki i ustalenia. W części graficznej MPZP wskazuje tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody. Ponadto MPZP wprowadza na całej powierzchni terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 2ZN, 3ZN, 4ZN nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych oraz obowiązek przestrzegania zasad wyznaczonych §6 MPZP. Projektowane zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji będzie zgodne z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nie stwierdzono naruszenia zakazu „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”, ponieważ w ramach przedsięwzięcia nie planuje się wykonywania tego typu prac.

Ukształtowanie terenu przeznaczonego pod zainwestowanie jest urozmaicone. Opinia geotechniczna opisuje, iż teren przeznaczony pod planowaną zabudowę z jednej strony to prawie płaska wysoczyzna morenowa, z drugiej strony skraj wcięcia morenowego – obszar spływu wód do rynny (misy) jeziora Wenyk. Zabudowę zaplanowano w taki sposób, aby zaadaptować istniejącą rzeźbę terenu, wykorzystać ją na potrzeby własne inwestycji. Tym samym inwestycja będzie wiązała się z ingerencją w wierzchnią warstwę gruntu ze względu na konieczność wykonania fundamentów pod planowane obiekty tj. fundamentów atrakcji i budynków. Takie przekształcenie powierzchni nie stoi w kolizji z zakazem „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych”.

Planowana inwestycja nie naruszy zakazu „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”. Zaplanowane bezzwrotne wykorzystanie wód opadowych ze zbiorników retencyjnych w ilości 6513 m³/rok na cele uzupełniania wód w wodnych atrakcjach wodnych i systemu ich oczyszczania. Wskazana ilość bezzwrotnego wykorzystania wód opadowych stanowi ok. 1,4 % całości wód spływających do jeziora i nie stanowi zagrożenia dla bilansu wodnego jeziora Wenyk. Realizacja inwestycji nie będzie również wiązała się z likwidacją żadnego naturalnego zbiornika wodnego, starorzecza czy obszaru wodno-błotnego. Inwestycja nie wpłynie istotnie na stosunki wodne terenu, dlatego nie stoi w kolizji z zakazem „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”.

Planowana inwestycja nie naruszy także zakazu „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

1. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;
2. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje północną, wschodnią, południową i południowo-zachodnią strefę brzegową jeziora Wenyk. Według koncepcji Inwestora w 100 m strefie od linii brzegów jeziora Wenyk planowane są następujące obiekty budowlane:

1. ciągi piesze/pieszko-jezdne utwardzone, ścieżki o nawierzchni naturalnej lub ulepszonej żwirem (drogi leśne, spacerowe);
2. przystanie śródlądowe z pomostami i pozostałymi obiektami budowlanymi niezbędnymi do pełnienia funkcji przystani oraz toalety;
3. plaża wraz z obiektami niezbędnymi do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska;
4. obiekty małej infrastruktury służące utrzymaniu porządku.

Planowane w strefie przybrzeżnej obiekty spełniają warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującymi odstępstwami od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jeziora, w ramach inwestycji nastąpi:

1. lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów (§ 5 ust. 7 pkt 7 uchwały);
2. lokalizowanie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku (§ 5 ust. 7 pkt 8 uchwały).

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w odległości ok. 0,7 km w kierunku wschodnim od obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007. Na terenie przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie stwierdzono następujące gatunki ptaków należące do przedmiotów ochrony danego obszaru: trzciniak, orlik krzykliwy, gągoł, błotniak stawowy, dzięcioł czarny, kszysk, żuraw, lerka, kania czarna, kania ruda i perkoz dwuczuby. Do gatunków przelatujących nad rozpatrywaną powierzchnią należą: orlik krzykliwy, kania czarna, kania ruda. Przeloty te odbywały się głównie nad obrzeżami i w sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia. Odbywały się z niską częstotliwością, zwłaszcza w przypadku orlika krzykliwego i kani czarnej. W oparciu o wyniki badań ornitologicznych stwierdzono, że siedliska na terenie obszaru i na terenach sąsiednich nie są ważnym elementem obszaru łowieckiego tych gatunków. Zaplanowane zabiegi utworzenia łąk i utrzymywania ich ekstensywnego użytkowania w południowym sąsiedztwie będą sprzyjać utrzymaniu potencjalnej wartości siedlisk w otoczeniu inwestycji, która nie wpłynie na stan populacji ww. gatunków ptaków szponiastych.

W przypadku gatunków, tj.: błotniak stawowy, trzciniak, perkoz dwuczuby, lerka, dzięcioł czarny i żuraw obserwowane osobniki należały do par lęgowych w sąsiedztwie terenu inwestycji. Błotniak i żuraw utracą fragmenty wykorzystywanych siedlisk, co przynajmniej częściowo również zrekompensowane będzie dzięki zabiegom odtworzenia łąk i utrzymywania ich ekstensywnego użytkowania w południowym sąsiedztwie obszaru przedsięwzięcia. Trzciniak, perkoz dwuczuby gniazdują wśród roślinności szuwarowej porastającej południowo-wschodnie brzegi jeziora Wenyk, a perkoz żeruje zarówno w strefie litoralowej i pelagialu jeziora, jednak już wcześniej opisywany sposób zagospodarowania tylko fragmentów linii brzegowej, na których spadek stoku misy jeziornej jest stromy i odbywanie rejsów przez jednostkę pływającą tylko nad strefami głębokiej toni jeziora ograniczy potencjalny wpływ na istotne elementy siedlisk tych gatunków. Natomiast dzięcioł czarny i lerka nie są związane z siedliskami terenu w obrębie granic którego zaplanowano lokalizację elementów infrastruktury. W przypadku kszyska i gągoła obserwowano tylko

przelotne bądź okresowo koczujące osobniki migrujące w sąsiedztwie inwestycji. W związku z powyższym w przypadku żadnego z wymienionych gatunków nie zachodzi ryzyko znaczącego negatywnego oddziaływania na stan ich populacji mającej znaczenie dla obszaru Natura 2000.

Planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na pozostałe gatunki ptaków lęgowych będących przedmiotami ochrony na obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko- Ramucka z uwagi na znaczne oddalenie ich stanowisk lęgowych od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia i brak innych powiązań ekologicznych.

Poza obszarem przeznaczonym pod zamierzenie infrastrukturalne Wnioskodawca zamierza przywrócić użytkowanie łąkowe na terenach oznaczonych w MPZP jako „1RN” na dz. nr 6/66 obręb Łutynowo. Działanie to zaplanowano na dwóch płatach o łącznej powierzchni 11,6 ha. Płat o powierzchni 9,6 ha, który zajęty jest obecnie przez uprawę kukurydzy zostanie obsiany mieszanką traw, roślin motylkowych i ewentualnie innych roślin dwuliściennych przeznaczoną do wysiewania na siedliskach o umiarkowanej wilgotności i żyzności, o możliwie dużej różnorodności składu gatunkowego. Dobór składu mieszanki nasion zostanie dokonany w konsultacji ze specjalistą botanikiem. Po zadarnieniu teren ten oraz fragment zbiorowiska już obecnie nawiązującego do łąk z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* dosyć bogatego florystycznie z dominującym m.in. rajgrasem wyniosłym o powierzchni ok. 2 ha, będą poddane regularnemu ekstensywnemu użytkowaniu. Będzie to użytkowanie w systemie dwukośnym z późnym przeprowadzaniem pierwszego pokosu (nie wcześniej niż po 15 czerwca) i drugim pokosem co najmniej w drugiej połowie sierpnia lub nie później niż do 31 października. Ewentualnie, po utrwaleniu się darni, na części lub całości powierzchni dopuszcza się stosowanie użytkowania ekstensywnego, kośno-pastwiskowego, przy obsadzie nie przekraczającej 1,5 DJP na hektar i jednorazowym późnym pokosie niedojadów nie wcześniej niż po 15 sierpnia lub lepiej we wrześniu, nie później niż do końca października. Spodziewanym następstwem tych prac będzie utworzenie siedliska ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych o bogatym składzie florystycznym. Większy płat, zajmujący 9,6 ha, leży w obszarze wskazanym w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, jako część płatu siedliska przyrodniczego o kodzie 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*. Większa część tego płatu leży w północnym i środkowym obszarze działki nr 6/66 i pozostaje w użytkowaniu łąkowym, lecz obecny stan zbiorowiska fitosocjologicznego, pod wpływem sposobu użytkowania, uległ zmianie. Zbiorowisko ma charakter łąki uprawianej

zdominowanej przez koniczynę czerwoną i kupkówkę pospolitą i chociaż charakterem nawiązuje do łąk świeżych, to jednak jest stosunkowo ubogie florystycznie, co jest efektem zastosowania podsiewu tymi gatunkami i intensywnego użytkowania przynajmniej w ostatnich kilku latach. Drugą, mniejszą część tego siedliska zajmuje grunt orny, który na przełomie 2020 i 2021 zaorano i prowadzono na nim uprawy polowe, tj. w roku 2021 – mieszanki upraw zbożowych, w roku 2022 – słonecznika, a w roku 2023 – kukurydzy na ziarno. We wcześniejszym okresie był on użytkowany różnorodnie. Stanowił fragment powierzchni zajmowanej przez grunty orne, naprzemienne użytkowane jako użytki zielone, uprawy polowe i obszary łąk uprawianych długotrwale.

Zaplanowane przywrócenie użytkowania łąkowego na dwóch płatach o łącznej powierzchni 11,6 ha będzie działaniem pozytywnie wpływającym na poprawę stanu tego siedliska w rejonie inwestycji. Wraz z innymi użytkami zielonymi pozostałymi poza jej terenem siedlisko to będzie stanowić obszar powierzchni łąkowych dostępnych dla gatunków zwierząt, w tym ptaków. Utworzenie w opisywanym rejonie łąk z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* będzie miało szczególne znaczenie dla błotniaka stawowego. Zagrożenia związane z porzucaniem użytkowania łąk ekstensywnych lub związane z ich przekształcaniem są zjawiskami coraz częściej powodującymi ubywanie siedlisk takich jak łąki świeże, stąd bardzo istotnym i pozytywnym działaniem będzie przeznaczenie części terenu na utworzenie i utrzymywanie siedliska ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych o bogatym składzie florystycznym. Tak zaplanowany warunek realizacji inwestycji posiadać będzie także walor edukacyjny. Wzdłuż ścieżki biegnącej od planowanego przystanku linii kolejowej przewiduje się postawienie tabliczek informujących o zakazie wstępu na teren znajdującego się w jej sąsiedztwie zakładanego i utrzymywanego siedliska niżowych świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie oraz na podmokły bagienny teren z roślinnością torfowiskową.

Poza terenem inwestycji - objętym zamierzeniem infrastrukturalnym, lecz położonym w obszarze należącym do Wnioskodawcy znajduje się mokradło, w odniesieniu do którego zaplanowano utrzymanie stanu piętrzenia na rowie odwadniającym zlokalizowanym w południowej części działek nr: 6/66 i 6/4. Jest to niskie piętrzenie, które powstało prawdopodobnie w miejscu dawnego piętrzenia bobrowego, ale też nosi znamiona zabiegów służących poprawieniu i utrzymaniu jego działania przez ludzi (uzupełnianie ubytków ziemią i gałęziami). Jego utrzymanie wpływa pozytywnie na zdolności retencyjne w obrębie tego obszaru oraz stosunki wodne siedlisk wilgotnych i bagiennych w południowej

części tej działki i na działce nr 6/4. Obecnie przez większą część roku w korycie rowu nie ma przepływu wody i niemal całkowicie ono wysycha, nieco dłużej woda utrzymuje się na krótkim odcinku przed piętrzeniem. Wysokość piętrzenia jest niewielka (od dna rowu do jego korony wynosi ona w przybliżeniu ok. 20 cm), co pozwala przynajmniej w niewielkim stopniu poprawić retencjonowanie wody i uwilgotnienie siedlisk zbiorowisk łąkowych i szuwarowych znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu rowów powyżej piętrzenia w południowej części działki 6/66 i południowo-zachodnim skraju działki nr 6/4. Jednocześnie piętrzenie jest na tyle niskie, że nie zagraża istotnym zmianom stosunków wodnych podmokłego, bagiennego terenu z roślinnością torfowiskową, szuwarową i sukcesją leśno-zaroślową, znajdującego się w środkowej i północnej części działki nr 6/4, na którym występują mszaki podlegające ochronie gatunkowej. Poziom możliwego podpiętrzenia wody powyżej przetamowania znajduje się poniżej poziomu torfowiska, jego istnienie w obecnej formie nie zagraża więc możliwościom wystąpienia zjawiska zalewania powierzchni torfowców, zakłócenia procesów torfotwórczych, a w konsekwencji ich recesji. Jednak należy zwrócić uwagę, że aby nie doszło do takiego zagrożenia, nie należy podwyższać przedmiotowego piętrzenia. Jeśli na rowach melioracyjnych odwadniających teren tych działek powstaną nowe piętrzenia bobrowe, to powinny one być pozostawione bez ingerencji.

Opisywane mokradło znajduje się w północnej części rozległego obszaru określonego w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka jako obszar, w stosunku do którego zaplanowano realizację następujących działań ochronnych (nr zadań: 87, 88, 90): utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu; utrzymanie wysokiego poziomu wód oraz utrzymywanie na niskim poziomie populacji lisa, w celu ochrony żółwia błotnego *Emys orbicularis* (1220). Żółw błotny to gatunek, który należy do przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000, jednak najbliższe miejsca stałego występowania gatunku znajdują się w rezerwacie przyrody pn. „*Bagno Nadrowskie*”. Północna granica ww. stanowiska dochodzi do południowej granicy terenu, w obrębie którego planuje się lokalizację infrastruktury zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych, przy czym obszary te nie zachodzą na siebie. W granicach tego stanowiska leży południowa część działki nr 6/66 i 6/4. W ich obrębie zaplanowano jedynie działania polegające na przywróceniu użytkowania łąkowego na powierzchni siedlisk przekształconych w grunt orny oraz prowadzeniu i utrzymaniu regularnego ekstensywnego użytkowania kośnego lub kośno-pastwiskowego na tych powierzchniach i na łąkach na południowym skraju działki nr 6/66. Ponadto w tej części stanowiska Wnioskodawca przewidział również wyżej opisane działanie

obejmujące utrzymanie stanu piętrzenia na rowie odwadniającym. Nie przewidziano też żadnych innych działań wobec terenu działki nr 6/4. Wskazane zabiegi z zakresu ochrony przyrody będą służyć utrzymaniu dobrego stanu siedlisk w obrębie obszaru o potencjalnym znaczeniu dla żółwia i są korzystne dla ochrony tego gatunku. W wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 w ramach oceny oddziaływania na środowisko, uznano, że po zastosowanych środków minimalizujących planowana inwestycja nie będzie wiązała się ze znaczącym oddziaływaniem na przedmioty ochrony tego obszaru.

Ze względu na oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich przedsięwzięcie nie będzie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W dniu 10 lipca 2023 r. zostało wszczęte postępowanie na wniosek Pani Julietty Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn, będącej pełnomocnikiem inwestora VILLAGE sp. z o. o., ul. Żeromskiego 6, 95-030 Rzgów, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie Rodzinnego Parku Rozrywki w miejscowości Łutynowo, gmina Olsztynek.

Pismem z dnia 11 lipca 2023 r., znak: ZBI.6220.6.2023 wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 20 lipca 2023 r. Wnioskodawca zawiadomił organ prowadzący postępowanie o korekcie nazwy przedsięwzięcia na „Budowa Rodzinnego Parku Rozrywki w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”. W związku z powyższym Burmistrz Olsztyńska, pismem z dnia 20 lipca 2023 r. powiadomił o zmianie organy współdziałające.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, w dniu 31 lipca 2023 r. wydał opinię sanitarną ZNS.9022.5.63.2023.MG stwierdzającą, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, w szczególności na zdrowie ludzi i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie zgodnym z art. 66 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, w dniu 31 lipca 2023 r. wydał postanowienie WOOS.4220.363.2023.KT.2 stwierdzającą, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie zgodnym z art. 66 ustawy ooś. W uzasadnieniu postanowienia RDOŚ w Olsztynie również wskazał szczegółowo wykaz wątków koniecznych do analizy w raporcie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 24 sierpnia 2023 r. wydał postanowienie GD.ZZŚ.2.4901.108.2023.MK również stwierdzające, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie zgodnym z art. 66 ustawy ooś.

Po szczegółowej analizie dokumentacji, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, biorąc pod uwagę opinie organów współdziałających oraz z uwagi na zasadę ostrożności, Burmistrz Olsztynka, podobnie jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie stanął na stanowisku, iż ze względu na swój charakter, skalę i lokalizację, planowana inwestycja może potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko. W dniu 13 września 2023 r. Burmistrz Olsztynka wydał postanowienie nakładające na Wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie Rodzinnego Parku Rozrywki w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” i ustalające pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodny z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W postanowieniu zostały wzięte wszystkie uwagi i zagadnienia wskazane przez organy współdziałające i konieczne do uwzględnienia w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie w dniu 13 września 2023 r. postępowanie zostało zawieszono do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 13 listopada 2023 r. Inwestor przedłożył „Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo –

rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”. Jednocześnie Wnioskodawca poinformował o zmianie nazwy przedsięwzięcia.

W związku z powyższym w dniu 13 listopada 2023 r. Organ prowadzący postępowanie wydał postanowienie o podjęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W dniu 17 listopada 2023 r., na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy ooś, Burmistrz Olsztyńska zwrócił się do organów współdziałających o uzgodnienia i opinię warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie Zespołu obiektów usługowo – rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”.

W dniu 13 grudnia 2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie zawiadomił, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy oraz równoległe nałożenie terminów załatwienia wielu spraw, zajęcie stanowiska nastąpi w terminie do dnia 15 stycznia 2024 r.

W trakcie postępowania uzgadniającego i opiniującego organy współdziałające wielokrotnie wzywały Inwestora do składania wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonego Raportu, w tym,:

1. Wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Elblągu z dnia 13 grudnia 2023 r., GD.ZZŚ.2.4900.8.2023.MK (data wpływu do Urzędu 18 grudnia 2023 r.);
2. Wezwanie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie z dnia 15 stycznia 2024 r., ZNS.9022.2.63.2023.MG2 (data wpływu do Urzędu 15 stycznia 2024 r.);
3. Wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2024 r., WOÓŚ.4221.77.2023.KT.3 (data wpływu do Urzędu 26 stycznia 2024 r.).

Inwestor pismem z dnia 11 stycznia 2024. przedłożył uzupełnienie odpowiadające na wezwanie Zarządu Zlewni w Elblągu, przesyłając je jednocześnie do wiadomości do organu prowadzącego postępowanie (data wpływu 15 stycznia 2024 r.). W związku z powyższym w dniu 23 stycznia 2024 r. Burmistrz Olsztyńska przesłał powyższe uzupełnienie do pozostałych organów współdziałających, tj. RDOŚ w Olsztynie i PPIS w Olsztynie.

Pismem z dnia 29 stycznia 2024 r. pełnomocnik działający w imieniu Inwestora przedłożył uzupełnienie odpowiadające na wezwanie PPIS w Olsztynie, przesyłając je jednocześnie do wiadomości do organu prowadzącego postępowanie (data wpływu 31 stycznia 2024 r.). W związku z powyższym w dniu 06 lutego 2024 r. Burmistrz Olsztyńska

przesłał powyższe uzupełnienie do pozostałych organów współdziałających tj, RDOŚ w Olsztynie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu.

Pismem z dnia 06 lutego 2024 r. Inwestor skorygował zapis dotyczący szerokości pasa zieleni planowanego od strony północno – zachodniej. Szerokość tego pasa wyniesie 12 m, a nie jak omyłkowo wskazano w wcześniejszym uzupełnieniu 11 m. W związku z powyższym, pismo przesłano również do RDOŚ w Olsztynie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu.

W dniu 13 lutego 2024 r. Zarząd Zlewni w Elblągu zawiadomił o braku możliwości dotrzymania ustawowego terminu załatwienia sprawy dotyczącej uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i o przewidywanym terminie załatwienia sprawy tj. do dnia 15 marca 2024 r.

W dniu 15 lutego 2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie wydał opinię sanitarną ZNS.9022.2.63.2023.MG3 wyrażającą opinię w zakresie wymagań sanitarno – higienicznych i zdrowotnych w sprawie realizacji przedsięwzięcia polegającego na „budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” i określającą warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie przedmiotowa inwestycja może stanowić uciążliwość (głównie w zakresie rozprzestrzeniania hałasu) na terenach chronionych akustycznie, sąsiadujących bezpośrednio z obszarem planowanej inwestycji. Praca urządzeń niezbędnych do funkcjonowania przedsięwzięcia, jak również zwiększony ruch pojazdów mogą powodować obniżenie komfortu u osób przebywających w otoczeniu zespołu obiektów usługowo - rozrywkowych. W ww. opinii określono warunki realizacji przedsięwzięcia, niezbędne w zakresie spełnienia wymagań higienicznosanitarnych dla przedmiotowej inwestycji. PPIS w Olsztynie w swojej opinii wyraził stanowisko, że dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest wykonanie analizy porealizacyjnej obejmującej wykonanie pomiarów hałasu środowiskowego na terenach chronionych akustycznie we wszystkich punktach obserwacyjnych (na granicy terenów chronionych akustycznie oraz na fasadach budynków mieszkalnych), wskazanych w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko, celem stwierdzenia ewentualnej konieczności zapewnienia dodatkowych rozwiązań ograniczających emisję hałasu do środowiska.

Wszystkie warunki określone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

W dniu 26 lutego 2024 r. Inwestor przedłożył do wiadomości Burmistrzowi Olsztynka, „uzupełnienie do Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” w zakresie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2024 r. znak WOŚ.4221.77.2023.KT.3. W związku z powyższym uzupełnienie zostało przesłane do Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu, aby zapewnić organowi współdziałającemu dostęp do wszystkich dowodów w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie uzupełnienie zostało przesłane do PPIS w Olsztynie, z prośbą o zajęcie stanowiska, dotyczącego podtrzymania lub zmiany opinii z dnia 15 lutego 2024 r. w zakresie określenia warunków realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 01 marca 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał postanowienie GD.ZZŚ.2.4900.8.2023.MK uzgadniające realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” i wskazujące na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych w postanowieniu warunków i wymagań. Wszystkie warunki i wymagania wskazane w ww. postanowieniu zostały ujęte w niniejszej decyzji. Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu w przedmiotowym postanowieniu nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

W dniu 12 marca 2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie pismem poinformował, że „uzupełnienie do Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” w zakresie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2024 r. znak WOŚ.4221.77.2023.KT.3 nie wpływa na zmianę stanowiska wyrażonego w opinii z dnia 15 lutego 2024 r. znak: ZNS.9022.2.63.2024.MG3.

W dniu 29 marca 2024 r. RDOŚ w Olsztynie poinformował, że ze względu na trwającą analizę dokumentacji wniosek w przedmiotowej sprawie zostanie rozpatrzony w terminie do 15 kwietnia 2024 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w dniu 15 kwietnia 2024 r. wydał postanowienie WOOS.4221.77.2023.KT.6 uzgadniające realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”, planowanego na działkach nr 6/45, 6/55, 6/54, 6/48, 6/49, 6/51, 6/52, 6/66, 6/43, 6/6, 6/34, 6/33, 6/32, 6/31, 6/36, 6/37, 6/40, 6/4, 6/46, 6/50, 297 obręb 0017 Łutynowo, gmina Olsztynek, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie oraz określił działania, które należy podjąć na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym. RDOŚ w Olsztynie nie stwierdził również konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu 22 kwietnia 2024 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo z Urzędu Miasta Olsztyn przekazujące zgodnie z właściwością, pismo złożone w dniu 14 kwietnia 2024 r. przez pełnomocnika Fundacji Zielone Kujawy. Wniosek zawierał uwagi do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, pełnomocnictwo do reprezentowania Fundacji w postępowaniu w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz opinię do Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek z dnia 13 kwietnia 2024 r. przygotowaną przez herpetologa Krzysztofa Majcher. Pełnomocnik Fundacji wniósł uwagi co do zgodności inwestycji z dokumentami strategicznymi regionu oraz gminy. W ocenie zgłaszającego przedsięwzięcie osłabi co najmniej trzy obszary ochrony, w tym dwa obszary Natura 2000, co wg Fundacji jest sprzeczne z Strategią Rozwoju Gminy Olsztynek na lata 2022-2030, której realizacja ma nie wpływać negatywnie na obszary chronione oraz na cele ochrony tych obszarów. Kolejną poruszoną kwestią jest dojazd do planowanej inwestycji. W ocenie wnoszącego uwagi, zwiększy się antropopresja na Rezerwat przyrody Bagno Nadrowskie związana z zwiększonym ruchem pojazdów oraz inwestycja tworzy ryzyko dla alei drzew zlokalizowanej przy drodze Olsztynek – Łutynówko - Łutynowo

– Nadrowo wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Olsztynek, która pełni ważną funkcję biologiczną w krajobrazie rolniczym. Kolejną poruszoną uwagą jest etapowość Inwestycji i ocena jej wpływu na poszczególnych etapach oraz ocena poziomu oddziaływania w szczycie sezonu, a nie dla średniej ilości osób odwiedzających. Pismo przedstawia również obawy związane z negatywnym wpływem na Ostoję Napiwodzko - Ramucką, Ostoję ptasią o randze europejskiej E18 Puszcze Napiwodzko - Ramucką oraz wyznaczone korytarze ekologiczne znajdujące się najbliżej planowanej inwestycji. Następna poruszana kwestia dotyczy zanieczyszczenia światłem i jego wpływu na populację ptaków zamieszkujących Puszcze Napiwodzko - Ramucką i nietoperzy nad jeziorem Wenyk. Składający pismo podnosi również, że w jego ocenie w sposób niewystarczający autorzy Raportu analizują wpływ inwestycji na istniejący krajobraz. Według Fundacji również zanieczyszczenie hałasem może mieć wpływ na odstraszenie ptaków drapieżnych oraz żurawi, gęsi i innych ptaków wodnych. Fundacja poruszyła również kwestię płazów występujących w jeziorze Wenyk. Według wnoszącego pismo w raporcie nie wzięto pod uwagę negatywnego oddziaływania na płazy przez co nie zaproponowano stosownych rozwiązań w tej kwestii. Opinia do raportu załączona do pisma Fundacji Zielone Kujawy dotyczy analizy w Raporcie związanej z występowaniem populacji żółwia błotnego oddalonej od przedmiotowej inwestycji o 2,5 km. Autor Opinii podważa inwentaryzację w zakresie występowania żółwia błotnego oraz wskazuje, że duża liczba różnych osób penetrujących całą okolicę i przemieszczających się pojazdami, będzie ważnym czynnikiem degradującym środowisko i poważnym utrudnieniem dla mieszkańców oraz będzie miała negatywny wpływ na przetrwanie populacji żółwia w Rezerwacie Bagno Nadrowskie. W związku z tym, iż wyżej opisane pismo zostało złożone przez Fundację Zielone Kujawy, będącą stroną przedmiotowego postępowania administracyjnego, zostało ono przesłane do pełnomocnika Inwestora wezwaniem z dnia 25 kwietnia 2024 r. celem złożenia stosownych wyjaśnień na piśmie.

Pełnomocnik Inwestora w dniu 15 maja 2024 r. przedłożył wyjaśnienia w zakresie uwag złożonych przez Fundację Zielone Kujawy, z których wynika co następuje.

1. Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, jest zgodny z postanowieniem o zakresie raportu wydanym przez Burmistrza Olsztyńka z dnia 13.09.2023 r. i tym samym zgodny z art. 66 ust. 1 ustawy ooś. Do Raportu załączona została ekspertyza przyrodnicza, która

jest zgodna z przepisami dotyczącymi Inwentaryzacji przyrodniczej oraz wytycznymi dla oceny oddziaływania na przedmioty ochrony Natura 2000.

2. Inwestycja jest w pełni zgodna z uwarunkowaniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wpisuje się w ideę zrównoważonego rozwoju, której celem jest umożliwienie rozwoju cywilizacyjnego, unowocześnienie infrastruktury społecznej i gospodarczej, a przy tym minimalizacja potencjalnego zagrożenia dla środowiska.
3. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzona jest ocena oddziaływania na środowisko, która ma na celu sprawdzenie, czy przedmiotowa inwestycja zagraża środowisku, w tym wyznaczonym formom ochrony przyrody. Teren przeznaczony pod zagospodarowanie nie zajmuje cennych siedlisk przyrodniczych i nie istnieje zagrożenie dla populacji zajmujących te siedliska, ponieważ wokół znajdują się siedliska zastępcze, co zostało już przedstawione zarówno w Ekspertyzie przyrodniczej, jak i Raporcie wraz z uściśleniem tych informacji w Uzupełnieniach do Raportu, w szczególności w zakresie omówienia możliwości ewentualnego oddziaływania na żółwia błotnego i zabezpieczenia przed takim potencjalnym oddziaływaniem.
4. W zakresie zastrzeżeń, co do odpowiedniej intensywności przeprowadzonych badań przyrodniczych dla dokonania oceny znaczenia siedlisk występujących na obszarze planowanej inwestycji dla żółwia błotnego i możliwości przeprowadzenia właściwej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na ten gatunek, Inwestor wyjaśnił, że jak wykazano w Raporcie i stanowiącej do niego załącznik nr 1 – Ekspertyzie przyrodniczej, podczas przeprowadzonej inwentaryzacji, której wyniki były jednym ze źródeł, na podstawie których dokonano analizy i oceny potencjalnych oddziaływań były badania faunistyczne przeprowadzone podczas 23 kontroli w cyklu jesień-zima-wiosna-lato, w okresie od połowy września 2022 r. do połowy września 2023 r. (wymienionych w rozdziale 2.2.2.1. Raportu oddziaływania na środowisko oraz w rozdziale 2 Ekspertyzy przyrodniczej). Ponadto wykonano badania botaniczne, w ramach których oprócz opisu stanu flory terenu przedsięwzięcia i strefy jego potencjalnego oddziaływania, co szczególnie ważne dokonano charakterystyki siedlisk przyrodniczych tego terenu ze względu na zróżnicowanie fitosocjologiczne oraz rozmieszczenie zespołów i zbiorowisk roślinnych. Prace terenowe w tym zakresie przeprowadzono w odpowiednich okresach sezonu wegetacyjnego we wrześniu roku 2022 r. i czerwiec-wrzesień 2023 r. podczas 13 dni kontroli terenowych (wymienionych w punkcie 2.4. uzupełnienia do Raportu

oddziaływania na środowisko w zakresie odpowiedzi na pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 26.01.2024 r. znak WOŚ.4221.77.2023.KT.3). Według Inwestora metody badań terenowych zaplanowano i przeprowadzono tak, aby móc stwierdzić, wykryć i scharakteryzować wszystkie elementy przyrodnicze istotne dla dokonania oceny oddziaływania na środowisko, mogące występować w typach siedlisk występujących na obszarze, co opisano szczegółowo w Ekspertyzie przyrodniczej stanowiącej załącznik nr 1 do Raportu w rozdziale nr 2 oraz w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko w rozdziale 2.2.2.1. Czas poświęcony możliwości wykrycia występowania żółwi błotnych, które ewentualnie mogłyby zawędrować ze stanowisk swojego stałego występowania na teren projektowanego przedsięwzięcia w ocenie Inwestora był odpowiedni, gdyż na obszarze inwestycji i w jej otoczeniu znajduje się niewiele siedlisk, w których możliwe byłoby dokonanie obserwacji żółwi w okresach, w których osobniki tego gatunku mogą podejmować migracje. Znaczącą większość powierzchni przedsięwzięcia stanowiły bowiem grunty orne z uprawą kukurydzy, a prawdopodobieństwo zarówno występowania w takim siedlisku żółwia jak i tym bardziej możliwość jego stwierdzenia są znikome. Możliwe było natomiast poszukiwanie żółwia w siedliskach łąkowych po ich wykoszeniu, jednak na łąkach stanowiących fragment obszaru planowanej lokalizacji elementów infrastruktury planowanej inwestycji przeprowadzono w roku 2023 do września tylko jeden pokos, a gdy po nim trawy szybko odrosły szanse na ewentualne stwierdzenia żółwia bardzo spadły. Wtedy pozostała już tylko możliwość poszukiwania i prowadzenia obserwacji w siedliskach takich jak: suchsze płyty fragmentów muraw, gdzie występuje niższa lub rzadziej rosnąca roślinność (np. na szczytach wzniesień, na stromych skarpach) oraz powierzchnie dróg śródpolnych, a także inne miejsca, w których nastąpiło odkrycie gruntu itp. Powierzchnia tego typu siedlisk na obszarze planowanej inwestycji była niewielka. Inwestor zaznaczył również, że do oceny możliwości oddziaływania przedsięwzięcia na chronione elementy przyrody wykorzystano również informacje udostępnione przez RDOŚ w Olsztynie o środowisku i jego ochronie zawierające m.in. dane o stanowiskach przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 zebrane na podstawie wyników inwentaryzacji do planu zadań ochronnych, a także informacje zawarte w zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i dołączonych do nich załącznikach ustanawiających plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 735 oraz z 2015 r. poz. 2501) i wprowadzających

zmiany do tego planu z dnia 19 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2020.2237) oraz z dnia 1 marca 2023 r., (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z dnia 2 marca 2023 r., poz. 1295). Zawierały one między innymi informacje o stwierdzeniach, zidentyfikowanych siedliskach i ustanowionych stanowiskach, występowania żółwia błotnego wymagających ochrony oraz o obszarach o potencjalnym znaczeniu dla tego gatunku na terenie SOO Napiwodzko-Ramucka. Należy podkreślić, że teren planowanej inwestycji położony jest w znaczącym oddaleniu od obszaru dokonywanych stwierdzeń i wyznaczonych siedlisk występowania żółwia błotnego wykazanych w wymienionych zasobach informacji o stanowiskach przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000. Ponadto powierzchnia, w obrębie której planuje się lokalizację infrastruktury Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych położona jest poza terenem wyznaczonym wokół stanowiska występowania żółwia błotnego „Bagno Nadrowske – Łutynowo” określonym w planie zadań ochronnych SOO Natura 2000, jako obszar o potencjalnym znaczeniu dla tego gatunku, w obrębie którego zaleca się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z utrzymaniem wysokiego poziomu wód i niskiego poziomu populacji lisa, co szczegółowo omówiono w rozdziałach: 9.3.1. Ekspertyz przyrodniczej i 6.1.6.3. Raportu.

Nie stwierdzono również występowania żółwia na terenie planowanej inwestycji i w strefie jej potencjalnego oddziaływania podczas badań przeprowadzonych w ramach inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej na potrzeby sporządzenia Raportu OOS. Wyniki tych badań pozwoliły na wykonanie szczegółowej charakterystyki stanu siedlisk terenu przedsięwzięcia i jego otoczenia, w tym pod kątem możliwości pełnienia funkcji siedliskowych dla zwierząt podlegających ochronie. Powierzchnię, na której planuje się lokalizację Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach pierwszego etapu inwestycji (zlokalizowanego w obrębie działki 6/55 i części dz. 6/45) stanowią głównie grunty orne (w okresie prowadzenia badań na ich przeważającej powierzchni uprawiana była kukurydza, a na fragmencie owies) oraz tereny zabudowy gospodarstwa rolnego prowadzącego w przeszłości hodowlę bydła powstałego na bazie dawnego PGR i pozostałości zabudowy siedliskowej, w których większości budynki są już niszczące, z powierzchniami wokół terenu zabudowy w formie utwardzeń betonowych, gazonów, trawników i zadrzewień pozostałych po zieleni urządzonej. Tylko nieco bardziej urozmaicona jest powierzchnia planowana pod lokalizację obiektów i infrastruktury w ramach drugiego etapu (stanowi ją głównie

północna i środkowa część działki nr 66/6 i kilka mniejszych działek położonych pomiędzy nią, a obszarem pierwszego etapu planowanej inwestycji), tu też znaczną część stanowią grunty orne (na których prowadzona była w okresie inwentaryzacji uprawa kukurydzy), na istotnej części znajdowały się łąki uprawiane, na fragmentach, nieduży udział mają nieużytkowane siedliska o trwałej darni, zabudowa siedliskowa i pozostałej części gospodarstwa rolnego oraz płaty zadrzewień. Należy też podkreślić, że w obrębie obszarów planowanej lokalizacji Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych oraz infrastruktury im towarzyszącej nie ma oczek wodnych, cieków, zabagnień. Posadowienie obiektów budowlanych oddalone będzie o ponad 100 m linii brzegowej jeziora Wenyk, a strefę buforową między zabudową a jeziorem w większości będą stanowić istniejące tam zadrzewienia. Nad jeziorem Wenyk zaplanowano jedynie lokalizację: niewielkiej plaży, dwóch pomostów i pieszych ścieżek gruntowych, z niewielkim odcinkiem szlaku pieszo-jezdnego. Na obszarze, na którym planuje się budowę Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie ma siedlisk dogodnych dla bytowania żółwia błotnego. Najbliższe siedliska żółwia (według danych z inwentaryzacji do planu zadań ochronnych – PZO_GIS z aktualizacją zmian na dzień: 23.01.2023 r.) znajdują się w odległości ok. 2,93 km (pomiar w programie Qgis) od granicy planowanej lokalizacji terenu przeznaczonego pod zagospodarowanie. W ocenie Inwestora nawet jeśli do najbliższych siedlisk jest 2,5 km (jak twierdzi Pan Majcher), gdyż np. opinia ta uwzględnia znany jemu obszar wykorzystywany przez żółwie w buforze wokół wyznaczonych siedlisk stałego występowania, to dalej jest to odległość na tyle znaczna, że dotarcie osobnika omawianego gatunku m.in. przez rozległe tereny leśne na obszar planowanej inwestycji, na którym brak całkowicie siedlisk dogodnych dla jego bytowania jest bardzo mało prawdopodobne, a nawet gdyby do takiego zdarzenia doszło, to kontynuowanie wędrówki w tym kierunku i przy obecnym stanie siedlisk byłoby dla niego niekorzystne. Projekt przedsięwzięcia przewiduje zabezpieczenie na wypadek, gdyby do takiego zdarzenia doszło, dlatego że teren wokół projektowanej infrastruktury już od etapu rozpoczęcia budowy będzie otoczony ogrodzeniami uniemożliwiającymi przedostanie się żółwia na obszar objęty oddziaływaniem powstającym podczas budowy infrastruktury, wykorzystywania obiektów rekreacyjnych i przemieszczania się ludzi z nich korzystających, a także ewentualnych prac konserwacyjnych, remontowych lub rozbiórkowych. Ogrodzenie będzie rozbudowywane sukcesywnie tak, aby otaczać nim

obszary kolejnych etapów realizacji planowanej rozbudowy Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań bezpośrednich jak i pośrednich planowanej inwestycji na żółwia błotnego, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji jak i likwidacji przedsięwzięcia.

Ponadto na fragmentach obszarów będących we władaniu Inwestora, tj. teren działki 6/4 i południową rozległą część działki 6/66 przeznaczono pod działania z zakresu ochrony przyrody, polegające m.in. na utrzymaniu możliwie dobrych stosunków wodnych w dolinie cieków odwadniającej południowy skraj obszaru tych działek, a także utworzenie łąk na gruntach ornych oraz kształtowanie ich w kierunku siedliska łąk typu świeżego, m.in. po to aby siedliska te mogły pełnić funkcje korytarza migracyjnego dla zwierząt, w tym żółwia i utworzyły strefę buforową pomiędzy nim, a terenem inwestycji. Powyższe zagadnienia w odniesieniu do żółwia szczegółowo przedstawiono w punkcie nr 2.3. Uzupełnienia do Raportu.

5. Zarówno w piśmie pełnomocnika Fundacji Zielone Kujawy, jak i załączonej do niego opinii Pana Majchera przedstawiono uwagi co do oceny możliwości oddziaływania na populację płazów. Autor opinii podaje, że w przeszłości stwierdzał na terenie „wspomnianej lokalizacji” dodatkowo jeszcze inne gatunki płazów niż wykazane w Ekspertyzie przyrodniczej i Raporcie. W okresie, w którym przeprowadzono inwentaryzację stwierdzano przedstawicieli 9 gatunków płazów. Oczywiście nie można wykluczyć, że między sezonowo skład gatunkowy może być zmienny, a w związku z występującą przez szereg ostatnich lat suszą hydrologiczną występowanie niektórych gatunków zostało ograniczone. W obrębie obszaru planowanej zasadniczej lokalizacji Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie było żadnych dogodnych siedlisk dla dłuższego bytowania przedstawicieli płazów, a zwłaszcza dla ich przystępowania do rozrodu, np.: oczek wodnych, cieków, rowów z utrzymującą się wodą lub choćby zamoklisk. Od wczesnej wiosny nawet największe zagłębienia terenu były wysuszone, chociaż dwa posiadają jeszcze znamiona, że w przeszłości co najmniej okresowo stagnowała w nich woda, niemniej jednak w tych warunkach godujących płazów nie stwierdzono, a wędrujące przez teren osobniki spotykano bardzo nielicznie, głównie w siedliskach murawowych. Płazy regularnie stwierdzano jedynie w sąsiedztwie obszaru, na którym planuje się budowę Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych, na terenach związanych z jej realizacją był to obszar

wilgotnych łąk ostrożeńiowych zlokalizowanych w południowej części działki nr 6/66 i w odcinkach rowów je odwadniających, w których utrzymywała się woda, ale nawet tu siedliska te były bardzo przesuszone. Obszar ten jednak został przeznaczony do działań służących ochronie przyrody mających na celu poprawić retencjonowanie wody i uwilgotnienie siedlisk zbiorowisk łąkowych i szuwarowych znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu rowów. Ponadto stwierdzono je w przybrzeżnej strefie jeziora Wenyk, w jego wschodniej i południowej części ponieważ tylko w tych fragmentach znajdują się większe wypłylenia z roślinnością wodną i szuwarową stanowiące potencjalnie dogodne siedliska dla płazów. Skład gatunkowy, ocena liczebności oraz rozmieszczenie stanowisk stwierdzonych gatunków zostały szczegółowo omówione w rozdziale 3.4.2. Ekspertyzy przyrodniczej oraz na mapie w zał. 1 na ryc. 2., a także w rozdziale 2.2.2.2.4.2. Raportu. To ostatnie stanowisko znajdzie się w obrębie możliwości pośredniego oddziaływania inwestycji, gdyż wzdłuż tego fragmentu linii brzegowej jeziora zaplanowano lokalizację ścieżki ruchu pieszego o nawierzchni gruntowej. Ponieważ jednak zagrożenie dla płazów wynikające z ruchu pieszego jest stosunkowo nieduże, a również sama stwierdzona intensywność wędrówek płazów w tym obszarze jest mała – co przedstawiono w rozdziale 4.3.2.1. Ekspertyzy przyrodniczej, to uznano za nieuzasadnione zastosowanie wygrodzeń herpetologicznych, ich użycie mogłoby przynieść więcej negatywnych konsekwencji niż korzyści dla możliwości przemieszczania się płazów i innych drobnych zwierząt pomiędzy siedliskami jeziora Wenyk i jego otoczenia. Ważne jest też zachowanie funkcji obszarów korytarzy migracyjnych w siedliskach wokół terenu projektowanej inwestycji. Należy podkreślić, że wnioski odnośnie oddziaływania na siedliska płazów będą odpowiednie również dla innych gatunków, które mogłyby zasiedlić ten teren w kolejnych sezonach, gdyż kluczowe miejsca dla występowania, którymi zbiorniki wodne z warunkami odpowiednimi dla odbywania rozrodu będą dla nich takie same co w przypadku gatunków stwierdzonych w czasie inwentaryzacji.

6. Odnosząc się do zarzutu braku zgodności inwestycji z dokumentem strategicznym gminy poruszonego w piśmie Fundacji Zielone Kujawy Inwestor podkreślił, iż planowane przedsięwzięcie nie stoi w sprzeczności z celem strategicznym Gminy Olsztynek „*Ochrona środowiska naturalnego*”, w zakresie którego „Strategia Rozwoju Gminy Olsztynek na lata 2022-2030” wyodrębnia następujące cele operacyjne: „*Rozbudowa infrastruktury technicznej*”, „*Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej*”, „*Rozwój*

gospodarki opartej na OZE” oraz „*Poprawa jakości pozostałych komponentów środowiska*”. Planowane przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Ponadto, zastosowanie wyznaczonych przez Organy opiniujące warunków realizacji inwestycji pełnić będzie funkcję ochronną dla środowiska, gdyż ich celem jest minimalizacja potencjalnych zagrożeń spowodowanych budową i funkcjonowaniem planowanego zamierzenia.

7. Obawa Fundacji w związku ze zwiększeniem natężenia ruchu na trasie relacji Waplewo-Łutynówko i w konsekwencji ryzykiem wycinki starej alei drzew na drodze nr 1526N, stanowiącej obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w ocenie Inwestora jest zbyt daleko posuniętą interpretacją. W związku z planowaną inwestycją nie będą usuwane istniejące zadrzewienia ani na terenie przeznaczonym pod zagospodarowanie, ani na terenach otaczających, co potwierdzają zapisy Raportu. Jedynie w miarę potrzeby może być wykonywana ograniczona do niezbędnego minimum trzebież młodych drzew i krzewów konieczna do wytyczenia i usytuowania zaplanowanych ścieżek i ciągów pieszych na terenie przeznaczonym pod zagospodarowanie, a w trakcie eksploatacji usuwanie zagrażających ruchowi pieszemu usychających gałęzi drzew. Nie przewiduje się zagrożenia dla zabytkowej alei drzew zewidencjonowanej pod pozycją GEZ 2.9.
8. W zakresie uwag związanych z dojazdem do inwestycji Inwestor stwierdził, że droga relacji Waplewo-Łutynówko, to droga publiczna, ogólnodostępna do użytkowania dla każdego uczestnika ruchu, tak więc Wnioskodawca nie jest w stanie wyeliminować możliwości dojazdu do inwestycji od strony Waplewa, niemniej jednak, nie planuje się żadnej rozbudowy tej drogi ze względu na planowane przedsięwzięcie. Tak, jak wspomniane jest w dokumentacji, generalnie w celu zorganizowania nieuciążliwej dla okolicznych mieszkańców, szybkiej i wygodnej trasy dojazdu do Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych, zamierza się w zakresie odrębnego postępowania wybudowanie obwodnicy miasta Olsztynek, która będzie łączyła się z drogą powiatową nr 1437N w pobliżu miejsca wjazdu do strefy parkingów. Dobrze przygotowane oznaczenia drogowe, bezkolizyjność oraz możliwość wygodnego i szybkiego dojazdu obwodnicą będzie konkurencyjna dla opcji dojazdu drogami lokalnymi. Ponadto inwestycja będzie realizowana etapowo przez kilkanaście lat, na przestrzeni których mogą pojawić się nowe rozwiązania komunikacyjne, jak chociażby planowany w późniejszym etapie przedsięwzięcia dojazd do Inwestycji pociągiem PKP.

9. W Raporcie oddziaływania na środowisko, Inwestor przeanalizował wpływ planowanego przedsięwzięcia w sposób rzetelny, w pełnym zakresie, tj. dla stanu docelowego – zagospodarowania terenu infrastrukturą na powierzchni 100 ha.
10. Na terenie inwestycji planowana jest infrastruktura świetlna. Autor uwag do Raportu wyraża obawę odnośnie nadmiernego nocnego oświetlenia terenu inwestycji. Niemniej jednak, zgodnie z Raportem (wraz z jego uzupełnieniami) Zespół obiektów usługowo-rozrywkowych będzie pracował od maja do końca października w godzinach od 6:00 do 22:00. Praca w nocy przewidywana jest tylko w bazie noclegowej oraz okolicznościowo w amfiteatrach, np. podczas koncertów/pokazów organizowanych incydentalnie. Dokumentacja wskazuje, że infrastruktura świetlna będzie zaplanowana, zrealizowana i użytkowana w taki sposób, aby ograniczyć oświetlanie brzegów jeziora i aby wyeliminować sytuację nadmiernego oświetlenia terenu. Infrastruktura oświetleniowa planowanych atrakcji zastosowana będzie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. W odpowiedzi na uwagi Fundacji Zielone Kujawy Inwestor zgodził się ze stwierdzeniem autora uwag, iż pojedyncze dominanty osiągające wysokość do 150 m n.p.t., niewątpliwie bardzo wybijają się w krajobrazie otoczenia i może być to postrzegane niekorzystnie. Autorzy Raportu odnieśli się do tej kwestii w rozdziale 3.2. oraz 13. Raportu. Ocena na walory estetyczne najbliższego otoczenia oraz atrakcyjność wizualna krajobrazu jest jednak oceną subiektywną, indywidualną, zależną od upodobań i odczuć obserwującego. Ponadto nie można pominąć w zakresie opisu krajobrazu planowanych korzystnych zmian w związku z adaptacją zniszczonych budynków PGR oraz realizacją i utrzymywaniem nasadzeń drzew/krzewów oraz tworzeniem pozostałej infrastruktury zielonej (np.: łąki kwietne, łąki zielone, ogrody, trawniki), o czym autorzy Raportu wspominają w wielu miejscach dokumentacji.
12. Inwestor odniósł się również co do obaw związanych z nadmiernym hałasem. Przytoczone w piśmie Fundacji uwagi w odniesieniu do zanieczyszczenia hałasem świadczą o niedokładnym zrozumieniu terminu poziomu mocy akustycznej. W matematycznej analizie akustycznej przytoczona wartość 106 dB(A) jest to poziom mocy akustycznej rollercoaster, co oznacza, że jest to parametr określający zdolność tego źródła do emisji dźwięku, nie jest to poziom hałasu jaki słyszymy. W przedłożonym Raporcie zostały przedstawione mapy akustyczne obrazujące zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, wartości poziomu hałasu w zakresie 65 dB(A) do 70 dB(A) występują wyłącznie na małych obszarach wokół najgłośniejszych urządzeń na

terenie Wnioskodawcy. Inwestor w swoim piśmie zapewnił, że poziom hałasu 106 dB(A) nie występuje nigdzie.

Udział społeczeństwa.

W dniu 16 kwietnia 2024 r. Burmistrz Olsztynka, działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 roku, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), podał do publicznej wiadomości informacje o przedsięwzięciu i prowadzonym postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków, w terminie od 17 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Olsztynku. Obwieszczenie o udziale społeczeństwa zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji. tj. na tablicach ogłoszeń Sołectw Łutynówko i Łutynowo. W wyznaczonym terminie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Olsztynku następujące wnioski i uwagi:

1. Uwagi dotyczące Budowy Rodzinnego Parku Rozrywki w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, złożone w dniu 14 maja 2024 r. przez pełnomocnika reprezentującego Fundację Zielone Kujawy, z siedzibą przy ul G. Narutowicza 41, 87-720 Ciechocinek, będącą stroną niniejszego postępowania. Uwagi zgłoszone przez Fundację dotyczące inwestycji i Raportu były już omówione przez Inwestora w odpowiedzi na pismo pełnomocnika Fundacji złożone w dniu 14 kwietnia 2024 r. i dotyczyły: zgodności inwestycji z celami strategicznymi regionu i gminy Olsztynek, uciążliwości natężenia ruchu i ryzyka związanego z domniemaną wycinką drzew („*Dojazd do planowanej inwestycji*”), domniemanej nierzetelności badań przeprowadzonych w ramach oceny oddziaływania na środowisko („*Etapowość inwestycji*”), obaw przed osłabieniem obszarów chronionych, w tym zagrożeniem dla obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz obszarów korytarzy ekologicznych („*Zgodność inwestycji w dokumenty strategiczne regionu oraz gminy*”, „*Tabela zagrożeń dla SOO Ostoja Napiwodzko-Ramucka*”, „*Ostoja ptasia o randze Europejskiej E18*”, „*Korytarze ekologiczne*”), obawy przed zagrożeniem wywołanym oświetleniem terenu inwestycji („*Zanieczyszczenie światłem*”), uciążliwością hałasu („*Zanieczyszczenie hałasem*”). Fundacja poruszyła również kwestię rozwoju i przygotowania gminy Olsztynek oraz wpływu inwestycji na sytuację regionu. Pełnomocnik Fundacji zarzucił również,

że konsultacje społeczne miały charakter pozorny i nie została zorganizowana debata publiczna dotycząca przedsięwzięcia. Ostatni zarzut dotyczy również przygotowania gminy do inwestycji oraz braku planu strategicznego związanego z budową Parku Rozrywki.

2. Wniosek dotyczący przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” z dnia 15 maja 2024 r. złożony przez osobę fizyczną. Wnoszący poruszył w swoim piśmie następujące kwestie: hałasu generowanego w trakcie koncertów/pokazów w amfiteatrach, wprowadzenia zakazu używania materiałów pirotechnicznych, obaw związanych z zwiększeniem ruchu samochodowego oraz wczesnego etapu przygotowania gminy do obsługi zwiększonego ruchu pojazdów. Wnoszący powołuje się również na sytuację, która miała miejsce w związku z powstaniem podobnej inwestycji w miejscowości Zator. Do pisma załączono artykuł gazety krakowskiej opisujący utrudnienia związane z funkcjonowaniem parku rozrywki w Zatorze.
3. Uwagi i wnioski w ramach udziału społeczeństwa przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” złożone w dniu 16 maja 2024 r. przez osobę fizyczną. W ocenie składającego wnioski w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, jak również w załącznikach i uzupełnieniach do tego dokumentu nie przeanalizowano wpływu przedsięwzięcia na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH 280052 – żółwia błotnego pod kątem wpływu na potwierdzone stanowisko występowania – rez. Bagno Nadrowskie. Osoba składająca uwagi wniosła o przeanalizowanie wpływu przedsięwzięcia na wzrost antropopresji na żółwie błotne, także w zakresie wzrostu ruchu kołowego i wzmożonej presji turystycznej. Należy przeanalizować planowane przebudowy tej drogi, jeśli takie istnieją, należy wyjaśnić jak będzie egzekwowany nakaz korzystania z drogi nr 1437N tylko od strony Olsztyńka i czy w związku z takim rozwiązaniem jest konieczna przebudowa dróg w tym mieście. Składający wnioski twierdzi, że w raporcie oraz w „Ekspertyzie przyrodniczej...” nie znajduje się informacja, czy badania w terenie były nakierowane na poszukiwanie żółwia błotnego w samym jeziorze Wenyk. W ocenie wnoszącego podanie należy powtórzyć badania występowania żółwia błotnego także w jez. Wenyk oraz

w południowo – wschodniej części obszaru przeznaczanego pod inwestycję, zgodnie z właściwą, specyficzną metodyką dla gatunku, np. jak w Mitrus S. 2007 (s.102-102). Składający wniosek przedstawia również swoje obawy związane z możliwością wycinki drzew przy drodze powiatowej 1437N, stanowiących aleję wpisaną do Gminnej ewidencji zabytków. Wniesiono również o rozszerzenie inwentaryzacji o drogę 1437N w związku z możliwością wystąpienia gatunków chronionych mchów, porostów i bezkręgowców. Według składającego wniosek należy wyjaśnić, czy gminna oczyszczalnia ścieków w Wilkowie będzie wymagała rozbudowy w związku z odprowadzaniem do niej ścieków z parku rozrywki oraz czy zwiększy się ryzyko zrzutu nieoczyszczonych ścieków do rzeki Jemiołówki.

4. Wniosek w sprawie inwestycji usługowo rozrywkowej w Łutynówku z dnia 16 maja 2024 r. złożony przez osobę fizyczną. Wnoszący zawniósł o ograniczenie w zakresie organizacji wydarzeń z nagłośnieniem maksymalnie do godziny 22 oraz możliwość organizacji takich wydarzeń maksymalnie 1 raz w miesiącu, a także całkowity zakaz używania materiałów pirotechnicznych. Ostatnia podniesiona w piśmie kwestia dotyczy problemów komunikacyjnych oraz obaw związanych z korkami komunikacyjnymi w mieście Olsztynek.

Wymienione wyżej wnioski i uwagi, które nie zostały wyjaśnione na wcześniejszym etapie postępowania z Wnioskodawcą (opis wyjaśnień Inwestora na stronach 58-66 niniejszej decyzji), zostały przesłane do Inwestora w celu odniesienia się do nich.

Inwestor pismem z dnia 27 maja 2024 r. złożył następujące wyjaśnienia w zakresie złożonych uwag.

1. W zakresie obaw związanych z nadmiernym hałasem, w tym związanym z organizowanymi okolicznościowymi koncertami i imprezami w amfiteatrach Inwestor wyjaśnił, że planuje się, iż generalnie Zespół obiektów usługowo-rozrywkowych otwarty będzie sezonowo (od maja do końca października) w godzinach dziennych. Całodobową pracę przewiduje się dla bazy noclegowej. Ponadto, planuje się okolicznościową, sporadyczną pracę przez całą dobę podczas koncertów/pokazów w amfiteatrach. Wspomniane koncerty/pokazy w amfiteatrach, które mogą przeciągnąć się do godziny nocnej, planuje się organizować tylko sporadycznie, nie będą one częstym, powtarzalnym punktem programu inwestycji.

2. W odpowiedzi na obawę co do używania materiałów pirotechnicznych Inwestor wyjaśnił, iż nie planuje się korzystania z materiałów pirotechnicznych podczas funkcjonowania inwestycji.
3. W zakresie przewidywanego zwiększenia ruchu na okolicznych drogach Wnioskodawca wyjaśnił, że jeszcze przed opracowywaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko położył duże znaczenie na to, aby jak najtrafniej zgrać infrastrukturę inwestycji z planowaną do budowy obwodnicą Olsztyńka i tym samym zapewnić szybki i dogodny dojazd dla gości Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych oraz jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców gminy. W ocenie Inwestora, dobrze oznaczony, bezkolizyjny oraz wygodny, szybki dojazd obwodnicą będzie konkurencyjny dla opcji dojazdu drogami lokalnymi. Ponadto, pamiętać należy o planowanym połączeniu kolejowym PKP. Inwestor zaznaczył, że to w gestii Gminy Olsztynek jest, aby zamierzona obwodnica powstała możliwie jak najszybciej, w szczególności jeszcze przed etapem docelowego wymiaru inwestycji.
4. Wyjaśnienia odnośnie potencjalnego wpływu na żółwia błotnego zostały już obszernie opisane wcześniej przy omawianiu odpowiedzi na uwagi Fundacji Zielone Kujawy (pismo VILLAGE sp. z o.o. z dnia 14.05.2024.) – strony 59-63 niniejszej decyzji.
5. W związku z uwagami związanymi z zagrożeniem dla alei drzew przy drodze powiatowej Wnioskodawca wyjaśnił, że w ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew rosnących w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 1437N. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie też powodować negatywnych oddziaływań na mchy i porosty nadrzewne oraz podlegające ochronie bezkręgowce mogące żyć na drzewach i drewnie. Inwestor podkreślił, że występowanie pachnicy dębowej będącej przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka było badane na kolejnych etapach tworzenia tego Obszaru, inwentaryzacjach sporządzonych na potrzeby planu zadań ochronnych i monitoringu stanu przedmiotów ochrony. Wymienione już wyżej zebrane informacje udostępnione przez RDOŚ w Olsztynie o środowisku i jego ochronie (z dnia 09 grudnia 2022 r. – udostępnienie zgodne z pismem znak: WSI.402.1419.2022.IB) zawierające m.in. dane o stanowiskach przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 nie wykazały występowania tego gatunku w drzewach rosnących wzdłuż tej drogi, ani żadnych innych stanowisk w szerokim otoczeniu planowanej inwestycji. Między innymi dlatego odcinek drogi powiatowej do Łutyńowa nie został włączony do obszaru Ostoji,

a drzewa rosnące w alejach wzdłuż ich pobocza nie są objęte też żadną inną formą ochrony przyrody (przewidzianą zgodnie z ustawą „o ochronie przyrody” (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.). Inwestor podkreślił, iż w ramach planowanego przedsięwzięcia nie planuje się wycinki zabytkowej alei drzew na drodze: Olsztynek-Łutynowo-Łutynówko-Nadrowo Droga nr 1526N (Waplewo). Droga 1437N nie jest objęta żadnymi zmianami zagospodarowania w ramach planowanego przedsięwzięcia.

6. W zakresie zarzutów związanych z ryzykiem niemożności odebrania i oczyszczenia ścieków z terenu inwestycji przez Oczyszczalnię ścieków w Wilkowie Inwestor wyjaśnił, co następuje. Zgodnie z Raportem przewiduje się, iż średnia ilość powstających ścieków na terenie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych będzie wynosiła 174 023 m³ (527 m³/d). Wnioskodawca uzyskał od spółki Gospodarka Komunalna Sp. z o. o. w Olsztynku Opinię techniczną, która poświadcza, iż istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej pozwala na odbiór ścieków z terenu inwestycji. Ścieki z terenu inwestycji będą trafiały do Oczyszczalni Ścieków w Wilkowie. Ochrona środowiska wodnego przed ograniczeniem zrzutów niedostatecznie oczyszczonych ścieków i niekorzystnych skutków w tym zakresie jest celem krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, zwanego dalej „KPOŚK”. KPOŚK jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji miejskich i wiejskich, o RLM większej od 2000, w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych. KPOŚK koordynuje działania gmin i przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych w realizacji infrastruktury sanitarnej na ich terenach. Oczyszczalnia ścieków w Wilkowie jest typową mechaniczno-biologiczną z podwyższonym usuwaniem biogenów i przynależy do aglomeracji Olsztynek wyznaczonej uchwałą nr XXV-233/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 lutego 2021 r., poz. 676). Oczyszczalnia obsługuje gminę Olsztynek. Równoważna liczba mieszkańców (RLM) wynosi 14 265. Projektowa maksymalna średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 2 500 m³/d (=912 500 m³/rok), natomiast maksymalna to 5 040 m³/d (=1 839 600 m³/rok). Zgodnie ze sprawozdaniem z wykonania KPOŚK za 2022 rok ilość ścieków odprowadzonych do oczyszczalni ścieków w Wilkowie w ciągu roku sprawozdawczego wyniosła 418 000 m³ (ok. 1 145 m³/d). Po uwzględnieniu średniodobowej ilości ścieków jaką planuje się odprowadzać z docelowej wielkości terenu inwestycji(527 m³/d, 174 023 m³/rok) oczyszczalnia

w Wilkowie będzie przyjmować ok. 1 672 m³/d, 592 023 m³/rok, a więc ilości ścieków, na które jest przygotowana już w założeniach projektowych.

7. Jeżeli chodzi o kwestie poruszone przez Fundację Zielone Kujawy związane z rozwojem, przygotowaniem gminy Olsztynek i brakiem planu strategicznego związanego z budową Parku Rozrywki oraz wpływem inwestycji na sytuację regionu należy wyjaśnić, że nie znajduje to odzwierciedlenia w faktach. Kwestie kompleksowego zagospodarowania terenu gminy, w tym tak istotnej inwestycji, jaką jest Park Rozrywki, regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Zgodnie z nią (w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.) kształtowanie polityki i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1). Głównym narzędziem dotyczącym polityki przestrzennej gminy w ujęciu całościowym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1), a jej narzędziem wykonawczym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 1). Plan lokalizacji przedmiotowej inwestycji polegającej na budowie zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, w gminie Olsztynek, zobligował Gminę Olsztynek do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek oraz przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo. Zarówno na etapie zmiany Studium, jak i projektowania miejscowego planu przeprowadzana była dyskusja publiczna na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O wyłożeniu do publicznego wglądu zarówno Studium, jak i planu, jak również o dyskusji, zawiadamiano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku, na tablicy ogłoszeń miejscowości Łutynówko, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz w prasie lokalnej (w tym przypadku Gazeta Wyborcza wydanie olsztyńskie). Społeczeństwo, w tym mieszkańcy, o planowanej inwestycji byli zawiadamiani już na etapie prac planistycznych, które toczyły się już od 2022 r. Bardzo ważnym elementem tworzenia prawa miejscowego jest przeprowadzenie dyskusji publicznej nad projektem planu miejscowego. Daje ona możliwość społeczności lokalnej omówić projektowane zmiany z twórcami planu oraz władzami gminy a także zwrócić uwagę na interesy różnych podmiotów oraz konflikty, jakie określone zmiany mogą spowodować. Istotne jest to, że dyskusja publiczna nie

może być jedynie fikcyjnym działaniem – gmina ma obowiązek poinformować o dyskusji publicznej w taki sposób, aby każdy z zainteresowanych mógł w niej uczestniczyć, a ponadto miał możliwość czynnego w niej udziału. Należy zauważyć, że w Urzędzie Miejskim w Olsztynku odbyły się dwie dyskusje publiczne związane z planowanym Parkiem Rozrywki: w dniu 20 grudnia 2022 r. dotycząca projektu Studium oraz w dniu 12 czerwca 2023 r. dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dyskusjach uczestniczyli zarówno mieszkańcy, jak i osoby niemieszkające w gminie Olsztynek. Zarzuty dotyczące braku informowania mieszkańców, braku publicznej debaty związanej z budową Parku Rozrywki są bezzasadne, gdyż od początku procesu planistycznego, po udział społeczeństwa związany z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach społeczeństwo było skutecznie i zgodnie z obowiązującymi przepisami informowane o planowanej inwestycji. Uczestniczyło także w organizowanych spotkaniach. Jeżeli chodzi o kwestię przygotowania gminy i stawiania warunków Inwestorowi w zakresie ilości miejsc noclegowych wyjaśniam, iż Burmistrz Olsztynka nie ma podstawy prawnej, aby nałożyć taki warunek i ograniczyć bazę noclegową w samym zespole obiektów usługowo-rozrywkowych w Łutynówku. Należy zauważyć również, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się na etapie planowania inwestycji i sama decyzja środowiskowa nie przesądza jeszcze o powstaniu jakiegokolwiek przedsięwzięcia, nie stanowi zgody na jego realizację, a jedynie określa ramy środowiskowe, jakie muszą zostać zachowane, jeśli do inwestycji dojdzie. W związku z powyższym, na przygotowanie gminy przyjdzie czas, gdy podjęta będzie ostateczna decyzja o realizacji przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na zarzut dotyczący nierzetelnego przeprowadzenia konsultacji społecznych informuję, że zostały one przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie tj. art. 33 ust. 1 i art. 79 ust. 1 ustawy o oś.

Podsumowując udział społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu wyjaśniam, że Inwestor odniósł się do wszystkich uwag dotyczących realizacji planowanej inwestycji. Z wyjaśnień wynika, że poruszane kwestie były wcześniej już opisane w raporcie o oddziaływaniu na środowisko i załącznikach do niego oraz w licznych uzupełnieniach dokumentu. Niemniej jednak Wnioskodawca ponownie wyjaśnił poruszane przez poszczególne osoby kwestie. Przedstawione w rozstrzygnięciu decyzji działania i warunki

mają na celu zabezpieczyć dobra chronione społeczeństwa, w tym mieszkańców miejscowości Łutynówko oraz gminy Olsztynek oraz środowisko przyrodnicze. Inwestycja została uzgodniona z organami współdziałającymi i wszystkie organy uznały, iż zgromadzone dowody pozwalają na określenie warunków realizacji przedsięwzięcia. Aby dodatkowo zabezpieczyć ludzi i środowisko przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia Burmistrz Olsztyńka nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

Uwagi nie dotyczące realizacji samej inwestycji, a przygotowania Gminy Olsztynek, wpływu na gospodarkę i rozwój samej gminy jak i regionu, zostały omówione powyżej w uzasadnieniu niniejszej decyzji, jednak nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu, gdyż istotą decyzji środowiskowej jest ocena planowanej inwestycji i określenie warunków realizacji przedsięwzięcia, aby ograniczyć do możliwego minimum negatywny wpływ danej inwestycji. Decyzja nie może nakładać na inne niż Inwestor podmioty obowiązków, jak np. obowiązek wykonania przez gminę planu strategicznego, czy podejmowanie konkretnych działań mających na celu przygotowanie gminy do funkcjonowania tego typu obiektu.

Uzasadnienie nałożenia na Inwestora obowiązku przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

W związku z tym, iż decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się na wczesnym etapie planowania inwestycji, gdzie mogą nie być jeszcze znane wszystkie możliwe oddziaływania przedsięwzięcia na szeroko rozumiane środowisko, Burmistrz Olsztyńka nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia analizy porealizacyjnej. W analizie porealizacyjnej porównuje się ustalenia zawarte w raporcie oddziaływania na środowisko i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w szczególności ustaleń dotyczących przewidywanego charakteru i zakresu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz planowanych działań zapobiegawczych z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi dla jego ograniczenia. W orzecznictwie sądowym funkcjonuje teza, że z art. 83 ustawy ooś (określającego zakres analizy porealizacyjnej) wynika, że dla wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest konieczne, aby rzeczywiste, faktyczne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko było z góry znane (wyrok WSA w Szczecinie z 7 maja 2015 r., II SA/ Sz 987/14). W związku z powyższym należy zauważyć, że te rzeczywiste, ostateczne skutki powinny zostać zweryfikowane w ramach analizy porealizacyjnej. Burmistrz Olsztyńka przy nakładaniu na

Inwestora obowiązku wykonania analizy porealizacyjnej wziął również pod uwagę opinię sanitarną ZNS.9022.2.63.2023.MG3 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie opisaną wcześniej. Burmistrz Olsztyńka, wziął pod uwagę również obawy społeczeństwa wyrażone podczas postępowania z udziałem społeczeństwa dotyczące hałasu i negatywnego oddziaływania na środowisko w tym gatunki chronione i obszary objęte ochroną prawną.

W związku z tym, że przedsięwzięcie nie będzie realizowane w pełnym zakresie od razu tylko etapowo, Burmistrz Olsztyńka postanowił, iż analizę porealizacyjną należy wykonać dwukrotnie po zakończeniu budowy etapu I polegającego na zagospodarowaniu powierzchni ok. 20 ha i pierwszym uruchomieniu obiektu oraz po zakończeniu budowy etapu docelowego polegającego na zagospodarowaniu terenu o powierzchni ok. 100 ha, w następujących terminach: roku od pierwszego uruchomienia zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, tj. po zabudowaniu powierzchni ok. 20 ha oraz w terminie roku od docelowego zagospodarowania powierzchni ok. 100 ha. Nie wskazuje się konkretnych dat, gdyż nie wiadomo kiedy zakończą się procesy budowlane poszczególnych etapów.

Analizy porealizacyjne wykonane w powyższych terminach pozwolą na ocenę realnego oddziaływania na szeroko rozumiane środowisko, w tym na pobliskich mieszkańców i tereny chronione. Wykonanie pierwszej analizy pozwoli nie tylko na ocenę skuteczności już wykonanych działań zapobiegawczych i naprawczych, ale także na ewentualne zaplanowanie kolejnych prac koniecznych, aby ograniczyć negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia. Wykonanie końcowej analizy porealizacyjnej pozwoli na ocenę rzeczywistego oddziaływania całej planowanej inwestycji.

Zakres analizy porealizacyjnej został tak zaplanowany, aby móc porównać planowane zagospodarowanie terenu oraz przewidywane oddziaływania na środowisko ze zrealizowanym zakresem inwestycji oraz realnie występującymi oddziaływaniami środowiskowymi.

W związku z tym, iż przedsięwzięcie może stanowić uciążliwości (głównie w zakresie rozprzestrzeniania hałasu) na terenach chronionych akustycznie, sąsiadujących bezpośrednio z obszarem planowanej inwestycji związane z pracą urządzeń niezbędnych do funkcjonowania przedsięwzięcia, jak również zwiększonym ruchem pojazdów, co może powodować obniżenie komfortu u osób przebywających w otoczeniu zespołu obiektów usługowo - rozrywkowych analiza porealizacyjna będzie obejmować wykonanie pomiarów

hałasu środowiskowego na terenach chronionych akustycznie we wszystkich punktach obserwacyjnych (na granicy terenów chronionych akustycznie oraz na fasadach budynków mieszkalnych), wskazanych w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko, celem stwierdzenia ewentualnej konieczności zapewnienia dodatkowych rozwiązań ograniczających emisję hałasu do środowiska.

Dopuszczenie do postępowania administracyjnego na prawach strony organizacji związanych z ochroną środowiska

W trakcie trwania przedmiotowego postępowania do organu je prowadzącego wpłynęły dwa wnioski organizacji związanych z ochroną środowiska.

W dniu 29 lutego 2024 r., wniosek o dopuszczenie do postępowania administracyjnego na prawach strony, złożyła Fundacja Zielone Kujawy z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Gabriela Narutowicza 41, 87-720 Ciechocinek. Fundacja spełnia wymagania art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i posiada uprawnienia do występowania na prawach strony, w postępowaniu w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: Budowie Zespołu obiektów usługowo- rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek. W związku z powyższym, Burmistrz Olsztyńka pismem z dnia 08 marca 2024 r. powiadomił Fundację Zielone Kujawy z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Gabriela Narutowicza 41, 87-720 Ciechocinek, o uznaniu jej jako stronę przedmiotowego postępowania.

W dniu 28 maja 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Olsztyńku wpłynęło zgłoszenie zamiaru uczestnictwa na prawach strony, Towarzystwa Ochrony Przyrody (TOP), w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu obiektów usługowo- rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”. Zgodnie z art. 44 § 1 ustawy z dnia 03 października 2008 roku, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) „organizacje ekologiczne, które powołując się na swoje cele statutowe, zgłoszą chęć uczestniczenia w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczą w nim na

prawach strony, jeżeli prowadzą działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony przyrody, przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia tego postępowania. Przepisu art. 31 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.” W zgłoszeniu Towarzystwa Ochrony Przyrody brak było informacji niezbędnych, aby ustalić, czy TOP może uczestniczyć w niniejszym postępowaniu na prawach strony. W związku z powyższym Burmistrz Olsztynka w dniu 03 czerwca 2024 r. wezwał do usunięcia braków formalnych w zgłoszeniu z dnia 20 maja 2024 r. (data wpływu do urzędu 28 maja 2024 r.) zamiaru uczestnictwa na prawach strony, Towarzystwa Ochrony Przyrody (TOP) w przedmiotowym postępowaniu. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęło uzupełnienie Towarzystwa Ochrony Przyrody.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania swoich żądań, w terminie 7-miu dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma. Burmistrz Olsztynka zawiadomił o zakończeniu postępowania dowodowego pismem z dnia 29 maja 2024 r.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejski w Olsztynku w dniu 29 maja 2024 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 19 czerwca 2024 r. nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Olsztynku żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

Uzasadnienie nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 108 § 1 kpa decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

Po pierwsze należy zauważyć, że w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego za dopuszczalne przyjmuje się nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 grudnia 2011 r., sygn. akt II OSK 2169/11, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 maja 2016 r., sygn. akt II OSK 1066/15, Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 października 2019 r., sygn. Akt II OSK 2598/18, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, orzeczenia.nsa.gov.pl). Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności nieostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach umożliwia Inwestorowi ubieganie się o uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji. Fakt, że nieostateczna decyzja środowiskowa nie podlega egzekucji administracyjnej nie oznacza, że nie można takiej decyzji nadać rygoru natychmiastowej wykonalności. W odniesieniu do nieostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności można mówić o możliwości jej wykonania w znaczeniu szerokim, co należy utożsamiać z mocą prawną pozwalającą na wywoływanie wszystkich skutków związanych z jej pozostawieniem w obrocie prawnym i wywoływaniem skutków prawnych.

Organ z urzędu nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli natychmiastowe wykonanie decyzji jest niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa przed ciężkimi stratami, bądź też ze względu na inny interes społeczny. Z kolei nadanie na wniosek strony decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności następuje w sytuacji, gdy natychmiastowe wykonanie decyzji jest niezbędne ze względu na wyjątkowo ważny interes strony. W przedmiotowym przypadku zachodzą dwie z wymienionych przesłanek nadania rygoru natychmiastowej wykonalności tj. ze względu na inny interes społeczny niż ochrona zdrowia lub życia ludzkiego albo zabezpieczenie gospodarstwa przed ciężkimi stratami oraz na wyjątkowo ważny interes strony.

Budowa zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek jest bez wątpienia znaczącą inwestycją nie tylko dla gminy Olsztynek, powiatu olsztyńskiego, ale również dla całego województwa warmińsko-mazurskiego. Park stanie się znaczącym impulsem dla rozwoju gospodarczego regionu. Obiekt stworzy nowe miejsca pracy i przyciągnie turystów z całej Polski i Europy.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że realizacja przedmiotowej inwestycji niesie za sobą wzrost dochodów do gminnego budżetu. Z analizy przeprowadzonej dla potrzeb sporządzenia Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo, wykonanej w kwietniu 2023 r. w trakcie procedury planistycznej wynika, iż gmina Olsztynek na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska wzrost dochodów do gminnego budżetu z tytułu podatku od nieruchomości. Nie nastąpi to w momencie wejścia planu w życie, jednak dopiero po realizacji dopuszczonych prawem miejscowym inwestycji. Z tytułu podatku od gruntów, budynków, a także budowli również można przewidywać rokrocznie wzrost wpływów do budżetu gminy.

W dniu 19 czerwca 2024 r. pełnomocnik, w imieniu VILLAGE sp. z o.o. zwrócił się do Burmistrza Olsztyńka z prośbą o nadanie klauzuli natychmiastowej wykonalności dla decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”. Natychmiastowa wykonalność wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla Wnioskodawcy jest priorytetowa ze względu na:

- zobowiązania terminowe wynikające z planowanego pozyskiwania funduszy;
- zobowiązanie terminowe, wynikające z zamówienia planowanych sprzętów, produkowanych pod indywidualne uwarunkowania inwestycji;
- zobowiązania terminowe, wynikające z potrzeby rekrutacji należytej kadry projektowej;
- zobowiązania terminowe, wynikające z potrzeby rekrutacji należytej kadry wykonawczej dla planowanej inwestycji;
- ograniczenia terminowe związane z możliwością prowadzenia planowanych prac budowlanych w odniesieniu do warunków atmosferycznych oraz okresów lęgowych ptaków na części inwestycji m.in. wykonanie planowanej drogi dojazdowej (technicznej);
- ograniczenia terminowe związane z wykonaniem planowanych prac przygotowawczych m.in. prace ziemne;
- możliwość przyspieszenia procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę;

- możliwość rozpoczęcia prac projektowych oraz wykonawczych związanych z planowanym uzbrojeniem inwestycji m.in. w instalację zewnętrzne wodociągowe oraz kanalizacyjne.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie wskazane wyżej argumenty potwierdzają wyjątkowo ważny interes strony.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1 pkt 1-18 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Olsztynka w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie podawane do publicznej wiadomości. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie,

na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

BURMISTRZ OLSZTYNKA

mgr Robert Waraksa

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 ustawy ooś

Otrzymują

1. Julietta Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku, Ratusz 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn
5. Zarząd Zlewni w Elblągu, Aleja Tysiąclecia 11 82-300 Elbląg
6. a/a

Przygotowała

Barbara Klocek – inspektor (89 519 54 75)

Nasz znak: IOS.6220.6.2023

Załącznik do decyzji

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

W ramach planowanego zamierzenia główna infrastruktura przedsięwzięcia to kompleks urządzeń i obiektów przeznaczonych do rozrywki (rekreacji, sportu) i wypoczynku wszystkich grup wiekowych. Planowane atrakcje (moduły) będą charakteryzowały się odrębną dekoracją i przeznaczeniem, od atrakcji dla dzieci jak karuzele, mini coastery, przez strefę familijną jak spływy wodne, czy kolejka widokowa, strefa Water Parku obejmującą baseny kąpielowe, zjeżdżalnie, plaże z leżakami, po strefę ekstremalną z Mega Coaster, czy Water Coaster. Przewiduje się również zaplecze hotelowe, gastronomiczne, sanitarne, medyczne, techniczne oraz handlowo-usługowe. Zespół obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zabezpieczony będzie w odpowiednią infrastrukturę techniczną (m.in. parkingi, drogi, ścieżki, instalacje umożliwiające użytkowanie planowanych obiektów). W planowanym zagospodarowaniu przewidziana została strefa relaksu i wyciszenia. Strefa ta będzie oddzielona od strefy atrakcji, która może wiązać się z pewnym hałasem wywołanym przez użytkowników. W późniejszym etapie inwestycji, w zakresie takiej strefy umożliwiona będzie również obserwacja zwierząt hodowlanych, które utrzymywane będą na wybiegu, w zagrodach.

Planowane budynki oraz obiekty budowlane typu punkty gastronomiczne, czy obiekty małej architektury (altanki, wiaty) planuje się wykonać w klimatycznej architekturze przypominającej budownictwo historyczne. Inwestor przewiduje wykreować przestrzeń obszaru przedsięwzięcia tak, aby wzbudzała wśród gości atmosferę miasteczka skansenu, w którym „mieszkańcy” (pracownicy) będą ubrani zgodnie z tematyką historyczną miasteczka lub tematyką dekoracyjną danej atrakcji. Na całym terenie inwestycji przewiduje się wiele miejsc zielonych, które będą umożliwiały gościom kontakt z naturą, m.in. łąki kwietne, łąki zielne, ogrody, strefa ze zbiornikiem wodnym i kaskadowym potokiem wykorzystującym naturalny spadek terenu, których brzegi obsadzone zostaną roślinnością. Planowanych jest

również wiele nasadzeń drzew i krzewów. Ich obecność będzie dodawała malowniczości, zwiększała komfort wypoczynku, a pokryte liśćmi gałęzie będą dodawały cienia.

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę obiektów rozrywki i wypoczynku takich jak np.:

1. urządzenia obrotowe: karuzele pionowe i poziome, obrotowe w różnych osiach, których podstawową funkcją jest generowanie atrakcyjnych ewolucji i obciążeń;
2. urządzenia kolejkowe (roller coastery), poruszające się po specjalnych torach generujących obciążenia i ewolucje;
3. urządzenia zderzeniowe: samochodziki poruszające się po wyodrębnionym placu w celu generowania zderzeń;
4. urządzenia wodne (łódki, pontony), poruszające się po przygotowanym specjalnie torze;
5. zjeżdżalnie z podgrzewaną nawierzchnią zjazdową (która dzięki temu jest komfortowa i nie pokrywa się rosą) będące elementem basenów rekreacyjnych w parkach wodnych;
6. zbiorniki wodne atrakcji wodnych;
7. baseny kąpielowe, plaże;
8. muzeum, amfiteatry;
9. place zabaw, boiska sportowe (do minigolfa, koszykówki, siatkówki);
10. wiaty zadaszone, altanki;
11. fontanny, oczka wodne, mosty, ławki i inne ozdobne elementy małej architektury, a także skwery zieleni urządzonej.

Oprócz obiektów przeznaczonych do rozrywki i wypoczynku planowane są również obiekty infrastruktury towarzyszącej, tj.:

1. budynki obsługi urządzeń;
2. lokale handlowo-usługowe (sklepy, restauracje oraz mniejsze obiekty i punkty gastronomiczne);
3. domki letniskowe, hotele;
4. zaplecze sanitarne;
5. zaplecze socjalno-administracyjne;
6. zaplecze gospodarcze i magazynowe, warsztaty;
7. budynek punktu medycznego;
8. budynek przystanku kolejowego;

oraz infrastruktury technicznej:

1. naturalne lub utwardzone: drogi, ciągi piesze/pieszo-jezdne, place manewrowe;
2. parkingi (dla autobusów, samochodów osobowych i dostawczych);
3. zbiorniki na olej napędowy;
4. przyłącze gazowe;
5. przyłącze elektroenergetyczne, wewnętrzna sieć elektroenergetyczna;
6. przyłącze wodociągowe, wewnętrzna sieć wodociągowa oraz ujęcie wody podziemnej ze stacją uzdatniania wody;
7. przyłącze kanalizacyjne oraz wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej;
8. wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej;
9. pojemniki do segregowania i gromadzenia odpadów komunalnych.

Obecna koncepcja zagospodarowania terenu jest na razie koncepcją wstępną, może ona ulec jeszcze pewnym zmianom.