

Olsztynek, 02 grudnia 2024 r.

Nasz znak: IOS.6220.6.2023

WEZWANIE

Dotyczy planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek”

Na podstawie art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w związku z art. 66 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 2024 r., poz. 1112), dalej ustawa o.o.ś.,

wzywa się

Panią Juliettę Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn, będącą pełnomocnikiem inwestora VILLAGE sp. z o. o., ul. Żeromskiego 6, 95-030 Rzgów, do uzupełnienia Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek, o następujące informacje:

1. wysokość i powierzchnię planowanych budynków i obiektów budowlanych, powierzchnię biologicznie czynną, ilość przewidzianych miejsc parkingowych, powierzchnię użytkową obiektów usługowych i handlowych, położenie planowanych obiektów w odniesieniu do linii zabudowy określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 7 lipca 2023 r. nr LVIII-552/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Łutynowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 02.08.2023. poz. 4112);
2. główne cechy charakterystycznych planowanych obiektów, jak budowa (wysokość, szerokość, powierzchnia, konstrukcja, ilość obsługiwanych osób) i zasada działania urządzeń typu roller coaster, karuzela itd.;

3. wskazanie atrakcji, które będą wznosić się na wysokość 150 metrów nad poziom gruntu oraz opis lub wizualizację w jaki sposób będą one oddziaływać na odbiór krajobrazu;
4. wskazanie na jakiej podstawie przyjęto takie, a nie inne oddziaływania - przykładowo poziom mocy akustycznej oraz czas pracy w normowanym przedziale czasu odniesienia (str. 154 - 158 raportu);
5. wskazanie jakiego typu znaczące oddziaływania na środowisko generują atrakcje parku wchodzące w skład ocenianego zamierzenia;
6. główne cechy charakterystyczne planowanych obiektów hotelowych i domków letniskowych (wysokość, powierzchnia, ilość pokoi, wygląd) oraz oddziaływania na środowisko związane z branżą hotelarską, a w szczególności z planowanymi przez inwestora obiektami;
7. główne cechy charakterystyczne planowanych sieci kanalizacyjnych, dróg i parkingów;
8. racjonalny wariant alternatywny, gdyż wariant alternatywny zaproponowany przez inwestora różni się od wybranego tak nieznacznie, że nie można go uznać za racjonalny wariant alternatywny;
9. uwzględnianie przy ocenie oddziaływania akustycznego hałasu powodowanego przez osoby korzystające z atrakcji oraz podczas ewentualnego użycia środków nagłośniających. Dokonując oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia należy brać pod uwagę nie tylko bezpośredni ale też pośredni wpływ na środowisko oraz ludność, w tym zdrowie i warunki życia ludzi (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy oos);
10. dane dotyczące maksymalnej ilości gości mogących odwiedzić planowane zamierzenie (str. 86 raportu). Wnioskodawca podaje średnie ilości na dobę, jednakże planowany kompleks, na etapie docelowym, gotowy będzie na przyjęcie znacznie większej ilości odwiedzających, skoro samych miejsc noclegowych przewidziano 3246 (str. 79 raportu), zaś miejsc parkingowych dla odwiedzających przewidziano około 6000 (str. 11 uzupełnienia do raportu ze stycznia 2024 r. dokonanego na wezwanie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie);
11. doprecyzowanie jakiego typu okolicznościowe koncerty i pokazy (na ile osób, przy użyciu jakich środków) wnioskodawca zamierza całodobowo organizować (str. 86 raportu) oraz jak to będzie wpływać na środowisko oraz na mieszkańców Łutynówka;
12. w jaki sposób planowane zamierzenie będzie oddziaływać w sposób pośredni na żółwia błotnego, np.: przez hałas i drgania, zwiększony ruch samochodowy, zwiększoną presję turystyczną, izolację siedliska, odcięcie od jeziora Wenyk. Należy w sposób kompleksowy zidentyfikować wszystkie czynniki, jakie mogą grozić populacji żółwia

łotnego, występującego na obszarze Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052;

13. inwentaryzację występowania na terenie planowanej inwestycji grzybów;
14. należy wyjaśnić dlaczego prace ziemne i fundamentowe nie są uznane w raporcie za zmianę ukształtowania terenu. Ponadto wyjaśnienia w tym zakresie wymagają również prace związane z wzniesieniem budynków, jak tworzenie podjazdów, placów, schodów. W raporcie podano, iż wykonanie fundamentów pod planowane atrakcje i budynki nie przyczyni się to do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu (str. 267 raportu). Tak ogólnikowe stwierdzenie nie oddaje skali planowanych robót skoro samych dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych ma być 31 km, zaś budowa dróg z reguły związana jest ze zmianą ukształtowania terenu. Z masterplanu wynika, że planowane zamierzenie będzie z budową licznych zbiorników wodnych (pełniących funkcję retencyjną - oznaczone symbolem „ZR” oraz jako atrakcje „Z”);
15. należy wyjaśnić w jaki sposób wykorzystane zostaną masy ziemne np. z robót budowlanych i wymiany gruntów pod drogi i ciągi komunikacyjne aby nie doszło do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu;
16. analizę możliwych zmian stosunków wodnych uwzględniającą zmiany wpływające na ten parametr jak: utwardzenie terenów, powstawanie obszarów bezodpływowych na skutek robót budowlanych, zmiana przepuszczalności gruntu, zmiana kierunku spływu wód powierzchniowych.

W dniu 28.10.2024 r. decyzją znak: SKO.60.69.2024 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie uchyliło decyzję Burmistrza Olsztynka z dnia 20.06.2024 r. znak: IOS.6220.6.023 określającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek” i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. SKO w Olsztynie wskazało w decyzji uchylającej konieczne do wyjaśnienia kwestie. Informacje przedstawione w Raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu obiektów usługowo-rozrywkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łutynówko, gmina Olsztynek nie są wystarczające, aby organ prowadzący postępowanie oraz organy uzgadniające i opiniujące mogły przeprowadzić prawidłowo ocenę oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko, w tym również w odniesieniu do kwestii powtórnej oceny oddziaływania na środowisko. W związku

z powyższym Burmistrz Olsztynka uznał, iż wezwanie o uzupełnienie informacji przedstawionych w raporcie jest zasadne.

Nieusunięcie ww. braków w terminie 30 dni od otrzymania wezwania spowoduje rozpoznanie sprawy w oparciu o dotychczas zgromadzone materiały dowodowe.

Z up. BURMISTRZA OLSZTYNKA

Bogusław Kowalewski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Julietta Jurkiewicz, EkoKoncept s.c., ul. Dąbrowszczaków 39/220, 10-542 Olsztyn;
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszane na tablicy 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. Aa.

Przygotowała: Barbara Klocek, tel. 89 519 54 75