

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miasta Lublin, Plac Władysława Łokietka 1, kod pocztowy 20-950 Lublin, numer REGON 431019514, zwanego w dalszej części protokołu „Miastem Lublin”.

Od 13.12.2010 r. Prezydentem Miasta Lublin jest Krzysztof Żuk. Poprzednio Prezydentem Miasta Lublin był (od 29.11.2006 r. do 12.12.2010 r.) Adam Wasilewski i (od 14.11.2002 r. do 28.11.2006 r.) Andrzej Pruszkowski.

(Dowód: akta kontroli, str. 981, 983, 986)

Kontrola została przeprowadzona przez:

- Dariusza Rogowskiego głównego specjalistę kontroli państwowej w Delegaturze NIK w Lublinie, w okresie od 30 sierpnia 2011 r. do 05 grudnia 2011 r., działającego na podstawie upoważnienia nr 075005 z dnia 29 sierpnia 2011 r., z przerwą w dniach: 5, 6, 26 września, 18, 19 października i od 24 października do 7 listopada, oraz od 15 do 29 listopada 2011 roku;
- Mirosława Bortackiego głównego specjalistę kontroli państwowej w Delegaturze NIK w Lublinie, w okresie od 05 września 2011 r. do 05 grudnia 2011 r., działającego na podstawie upoważnienia nr 075011 z dnia 02 września 2011 r., z przerwą w dniach: 9, 12, 14 – 16 września i od 24 października do 7 listopada oraz od 15 do 29 listopada 2011 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 1, 2)

Kontrolą objęto działania dotyczące budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu.

W toku kontroli ustalono:

1. Za przygotowanie i realizację projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” odpowiedzialne były wydziały Urzędu Miasta Lublin zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miasta w zakresie posiadanych kompetencji. Są to następujące wydziały: Inwestycji i Remontów (do dnia 28.02.2011 r. Wydział Inwestycji), Funduszy Europejskich (do dnia 24.08.2009 r. Wydział Rozwoju i Funduszy Europejskich), Architektury i Budownictwa (do dnia 24.08.2009 r. Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki), Planowania (od dnia 24.08.2009 r.), Ochrony Środowiska, Sportu i Turystyki oraz Geodezji.

(Dowód: akta kontroli, str. 833-834, 835)

Liens

[Signature]

Do realizacji projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, Prezydent Miasta Lublin, zarządzeniem nr 69/2010 z dnia 04.02.2010, powołał zespół zadaniowy i określił jego strukturę oraz skład:

1) Komitet Sterujący:

- Krzysztof Żuk – zastępca Prezydenta ds. Rozwoju (przewodniczący zespołu),
- Włodzimierz Wysocki – zastępca Prezydenta ds. Oświaty, Kultury i Sportu,
- Bernadeta Krzysztofik – p.o. dyrektora Wydziału Funduszy Europejskich (sekretarz zespołu),
- Marzena Jodłowska – dyrektor Wydziału Inwestycji,
- Juliusz Szajnocha – dyrektor Wydziału Sportu i Turystyki,

2) Nadzór:

- Krzysztof Łątka – dyrektor Departamentu ds. Rozwoju,

3) Kierownik projektu:

- Krzysztof Starek – inspektor w Wydziale Funduszy Europejskich.

Do celów zespołu należało: sprawna i terminowa realizacja projektu; koordynowanie działań pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Urzędu; nadzór nad wykonywaniem poszczególnych grup zadań; raportowanie do przełożonych w sprawie postępów prac; rzetelne prowadzenie dokumentacji projektu.

W § 3 zarządzenia postanowiono, że:

- 1) Za pracę całego zespołu odpowiedzialny jest Przewodniczący;
- 2) Przewodniczący zespołu przy pomocy Komitetu Sterującego decyduje o najważniejszych sprawach dotyczących projektu;
- 3) Nadzór monitoruje na bieżąco stan realizacji projektu;
- 4) Kierownik Projektu skupia się na terminowym wykonywaniu grup zadań zatwierdzonych do realizacji;
- 5) Za terminową realizację zadań poszczególnych etapów projektu odpowiada Kierownik Projektu przed Komitetem Sterującym;
- 6) Zebrania zespołu zadaniowego zwołuje Przewodniczący nie rzadziej niż raz w miesiącu;
- 7) Z każdego spotkania sekretarz zespołu sporządza protokół;
- 8) Na spotkanie Komitetu Sterującego mogą być zapraszane osoby spoza zespołu. O zaproszeniu do udziału w pracach Komitetu Sterującego decyduje Przewodniczący;



9) Przy podejmowaniu decyzji obowiązuje zasada konstruktywnej dyskusji i decydującego głosu Przewodniczącego;

10) W przypadkach nieobecności Przewodniczącego zastępuje go sekretarz zespołu.

Zgodnie z § 5 zarządzenia, zespół wykonuje swoje czynności do czasu zakończenia realizacji projektu.

(Dowód: akta kontroli, str. 3-4)

Zarządzeniem Nr 437/2010 z dnia 23.06.2010 r. Prezydent Miasta Lublin dokonał zmiany, polegającej na wprowadzeniu do składu ww. zespołu zadaniowego pana Grzegorza Wójcika – Doradca Prezydenta, jako zastępcę przewodniczącego zespołu. Odpowiadał on za koordynację realizacji projektu.

(Dowód: akta kontroli, str. 5)

Prezydent Miasta Lublin, zarządzeniem Nr 390/2011 z dnia 05.05.2011 r. uchylił ww. zarządzenia w sprawie powołania zespołu zadaniowego, tj. nr: 69/2010 i 437/2010.

(Dowód: akta kontroli, str. 6)

2. Przedsięwzięcie dotyczące budowy stadionu w Lublinie zostało ujęte w Indykatorywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych (IWIPK), jako projekt kluczowy, do realizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2013 (RPO WL), Oś Priorytetowa VIII Infrastruktura społeczna, Działanie 8.2. Infrastruktura szkolna i sportowa.

(Dowód: akta kontroli, str. 90, 91-93)

2.1. W dniu 08.06.2006 r. Zastępca Prezydenta Miasta Lublin – Ryszard Pasikowski przekazał do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego (UMWL) tabele z proponowanymi przez Miasto Lublin dużymi i kluczowymi projektami, celem opracowania Planu Inwestycyjnego, stanowiącego załącznik do RPO WL (pismo znak: FE.INW.I.0717/103/06 z 07.06.2006 r.). Wśród 15 propozycji, był projekt pt. „Modernizacja stadionu miejskiego przy Alejach Zygmuntońskich”, którego orientacyjny koszt całkowity został oszacowany na 12 mln euro. Przewidywany okres realizacji projektu ustalono na lata 2007 – 2008. Harmonogram projektu zakładał, że:

- dokumentacja techniczna oraz studium wykonalności zostaną opracowane w II kw. 2007 r,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzja o pozwoleniu na budowę zostaną uzyskane w III kw. 2007 r.,
- wniosek o dofinansowanie zostanie złożony w III kw. 2007 roku.

Czerw

A.

W opisie projektu podano, że przedsięwzięcie to miało polegać na, cytat: „(...) dostosowaniu istniejącego kompleksu stadionów przy Al. Zygmuntońskich do współczesnych standardów – zarówno pod względem parametrów technicznych i funkcjonalnych, jak i wymogów bezpieczeństwa. Po modernizacji obiekt ten powinien pozwalać na organizację imprez sportowych o randze regionalnej lub krajowej, a w niektórych sportach nawet międzynarodowych. Walorem poza sportowym stadionem jest efektowna panorama zabytkowego kompleksu śródmiejskiego, która może być wykorzystana jako istotny walor marketingowy dla imprez sportowych. Lokalizacja stadionu zapewnia też dobrą dostępność obiektu i unikanie kolizji funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami miejskimi. Projekt ten pozwoli także na stopniowe przekształcenie odcinka doliny Bystrzycy przyległego do śródmieścia Lublina (od młynów Krauzego do dawnych terenów wyciągowych przy ul. Nadbystrzyckiej) na kompleks rekreacyjno-sportowy o zasięgu regionalnym i szerokiej ofercie”.

(Dowód: akta kontroli, str. 7-16)

Pismem z dnia 07.12.2006 r. (znak: FE.INW.I.07017/FS-SM/272/06), Prezydent Miasta Lublina – Adam Wasilewski zwrócił się do Marszałka Województwa Lubelskiego – Jarosława Zdrojkowskiego z prośbą o dokonanie zmian w Załączniku Nr 4 – Wykaz projektów kluczowych w ramach RPO WL. Prezydent Miasta Lublin, w związku ze zwiększeniem zakresu rzeczowego przedsięwzięcia, wnioskował o wpisanie do Planu Inwestycyjnego w ramach RPO WL szacunkowej kwoty inwestycji wynoszącej 20 mln euro. Zwrócił się także z prośbą o zmianę nazwy inwestycji z „Modernizacja stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich” na „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”. Jednocześnie Prezydent Miasta Lublin podtrzymał gotowość rozpoczęcia inwestycji w 2007 r. Projekt ten – po zmianach, polegał na, cytat: „(...) dostosowaniu istniejącego stadionu mieszczącego się przy Al. Zygmuntońskich do współczesnych standardów PZPN i UEFA – zarówno pod względem parametrów technicznych i funkcjonalnych, jak i wymogów bezpieczeństwa. Dodatkowo projekt przewiduje zagospodarowanie terenu wokół stadionu. Po przebudowie obiekt ten powinien pozwalać na organizację imprez sportowych o randze krajowej, a w niektórych sportach nawet międzynarodowych. Walorem poza sportowym stadionem jest efektowna panorama zabytkowego kompleksu śródmiejskiego, która może być wykorzystana jako istotny walor marketingowy dla imprez sportowych. Lokalizacja stadionu zapewnia też dobrą dostępność obiektu i unikanie kolizji funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami miejskimi. Projekt ten pozwoli także na stopniowe przekształcenie odcinka doliny Bystrzycy

(Czerwony)



przyległego do śródmieścia Lublina (od młynów Krauzego do dawnych terenów wyścigowych przy ul. Nadbystrzyckiej) na kompleks rekreacyjno-sportowy o zasięgu regionalnym i szerokiej ofercie”.

(Dowód: akta kontroli, str. 17-19)

Prezydent Miasta Lublin – Adam Wasilewski, w odpowiedzi na pismo Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 18.01.2007 r. (znak: RR.II.WO.0220o-3/2/07), przedłożył UMWL zaktualizowaną informację dotyczącą projektu „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (pismo z dnia 19.01.2007 r., znak: FE.INM.I.07017/FS-SM/35/07). Zmianie uległ przewidywany okres realizacji projektu, tj. z lat 2007 – 2008 na lata 2007 – 2009. Szacunkowy koszt całkowity pozostał na poziomie 20 mln euro (źródła finansowania: 17 mln euro – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, 3 mln euro – Miasto Lublin). Przewidywany harmonogram wykonania niezbędnych dokumentów i opracowań oraz uzyskania koniecznych pozwoleń pozostał bez zmian (odpowiednio II i III kw. 2007 r.). W zaktualizowanym opisie projektu podano, że ma on polegać na, cytat: „(...) generalnej przebudowie istniejącego stadionu mieszczącego się przy Al. Zygmuntońskich do współczesnych standardów PZPN i UEFA – zarówno pod względem parametrów technicznych i funkcjonalnych, jak i wymogów bezpieczeństwa. Dodatkowo projekt przewiduje zagospodarowanie terenu wokół stadionu. Po przebudowie obiekt ten pozwoli na organizację imprez sportowych o randze krajowej, a w niektórych sportach nawet międzynarodowych. Walorem poza sportowym stadionem jest efektowna panorama zabytkowego kompleksu śródmiejskiego, która może być wykorzystana jako istotny walor marketingowy dla imprez sportowych. Lokalizacja stadionu zapewnia też dobrą dostępność obiektu i unikanie kolizji funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową i innymi funkcjami miejskimi. Projekt ten pozwoli także na stopniowe przekształcenie odcinka doliny Bystrzycy przyległego do śródmieścia Lublina (od młynów Krauzego do dawnych terenów wyścigowych przy ul. Nadbystrzyckiej) na kompleks rekreacyjno-sportowy o zasięgu regionalnym i szerokiej ofercie. Planowana przebudowa Stadionu Miejskiego przy Al. Zygmuntońskich 5 w Lublinie obejmuje swoim zakresem:

- rozbiórkę istniejących trybun ziemnych – sektorów wraz ze schodami wewnętrznymi między sektorami, stopniowania i ławek,
- budowę nowych trybun w konstrukcji żelbetowej wraz z montażem nowych krzesełek,
- budowę pawilonów sanitarnych, gastronomicznych i technicznych pod trybunami,
- budowę zadaszeń widowni,

Arnow



- przebudowę istniejącej niskiej trybuny z kabinami komentatorskimi wraz z miejscami dla gości honorowych na nowy budynek z zapleczem żużlowym i piłkarskim wraz z parkiem maszyn i wieżą sędziowską, mieszczący funkcje sportowe, handlowe, gastronomiczne i techniczne dla sportowców, widzów oraz mieszkańców Lublina,
- oświetlenie toru żużlowego, płyty boiska, trybun i terenu,
- przebudowę istniejącego uzbrojenia i rozbudowę w dostosowaniu do aktualnych wymogów i potrzeb,
- przebudowę istniejących parkingów i ciągów komunikacyjnych, w tym rozwiązań komunikacyjnych zapewniających bezpieczny dojazd do obiektu,
- budowę separatora produktów ropopochodnych,
- wymianę oświetlenia ostrzegawczego toru i maszyny startowej,
- budowę nowego ogrodzenia stadionu, po uprzednim rozebraniu istniejącego, wraz z systemem kontroli dostępu, zintegrowanego z budynkami kasowymi,
- renowację murawy na płycie stadionu z wykonaniem systemu drenażu toru i boiska, nawadniania oraz podgrzewania płyty.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 20-21, 22-25)

W dniu 09.03.2007 r. do Miasta Lublin wpłynęło pismo od Marszałka Województwa Lubelskiego z prośbą o przygotowanie i przesłanie do UMWL zaktualizowanych informacji dotyczących projektu pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (w układzie: tytuł projektu, opis projektu, uzasadnienie, beneficjent, szacunkowy budżet, harmonogram). Informacje te, jak podano w piśmie, były niezbędne do realizowania wytycznych w zakresie monitorowania przygotowania i realizacji przedsięwzięcia (jednym z wymogów proceduralnych zastosowanych przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, jako Instytucji Koordynującej RPO jest ocena i rekomendacja projektu w ramach Indykatywnego Planu Inwestycyjnego przez zespoły robocze powołane w strukturach tego ministerstwa i złożone z ekspertów branżowych).

(Dowód: akta kontroli, str. 26-27)

Odpowiedź na powyższe pismo przesłano do UMWL w dniu 09.03.2007 r. (pismo z dnia 09.03.2007 r., znak: FE.I.INW.0710/FS-SM/99/07, podpisane przez Krzysztofa Żuka – Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin). Zakres rzeczowy (opis projektu), zawarty w ww. piśmie, w porównaniu z zakresem przedstawionym w poprzednim piśmie, tj. z dnia 19.01.2007 r., znak: FE.INM.I.07010/FS-SM/35/07 nie zawierał elementów dotyczących: zaplecza

żuźlowego w nowym budynku wraz z parkiem maszyn i wieżą sędziowską, oświetlenia toru żuźlowego, budowy separatora produktów ropopochodnych oraz wymiany oświetlenia ostrzegawczego toru i maszyny startowej.

(Dowód: akta kontroli, str. 28-30)

W dniu 27.08.2007 r. do Miasta Lublin wpłynęło pismo od Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego UMWL (pismo z dnia 23.08.2007 r., znak: RR.II.WO.0220o-3/27/07) z prośbą o wypełnienie dwóch dokumentów dotyczących projektu pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” tj.:

- Aktualizacji zgłoszenia projektu Indykatywnego Planu Inwestycyjnego RPO WL współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Aktualizacja zgłoszenia projektu lub fiszka projektowa),
- Planu Opracowania Projektu na potrzeby monitoringu Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, jako Instytucji Koordynującej RPO WL (POP).

(Dowód: akta kontroli, str. 31)

Miasto Lublin, Aktualizację zgłoszenia projektu oraz POP dotyczące projektu pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” przedłożyło do Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego UMWL w dniu 03.09.2007 r. (pismo z 31.08.2007 r., znak: REF/INW.0717/268/07 podpisane, z up. Prezydenta Miasta, przez Dyrektora Wydziału Rozwoju i Funduszy Europejskich – Anetę Karasek).

W Aktualizacji zgłoszenia projektu podano następujący zakres przedmiotowy projektu, cytat: „Planowana inwestycja polegać będzie na przebudowie istniejącego stadionu wraz z towarzyszącą infrastrukturą i znajdującymi się na terenie obiektami, w celu doprowadzenia obiektu do odpowiednich wymogów federacji krajowych PZMot i PZPN (również Ekstraklasy S.A.) i międzynarodowych FIM i UEFA w zakresie sportu żuźlowego i piłki nożnej. Założono:

- modernizację płyty boiska (wymiary boiska 105x68 m),
- podgrzewaną murawę boiska,
- przebudowę trybun w zakresie: rozbiórki istniejących trybun, nowej konstrukcji trybun o pojemności ponad 17800 miejsc wraz z zadaszeniem,
- budowę bazy żuźlowej,
- zagospodarowanie terenu,




- budowa ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego (ogrodzenie między trybunami i boiskiem),
- budowa pawilonu dla obsługi stadionu z zapleczem technicznym, sanitarnych, dla zawodników i widzów,
- zainstalowanie oświetlenia stadionu (900 lx na torze, 1400 lx dla rozgrywek piłkarskich),
- zainstalowanie odpowiedniego nagłośnienia stadionu oraz systemu monitoringu,
- rozbiorcza istniejących trybun ziemnych i istniejących obiektów,
- przebudowę istniejącego uzbrojenia w przypadku wystąpienia kolizji i rozbudowę w dostosowaniu do aktualnych wymogów i potrzeb,
- przebudowę istniejących parkingów i ciągów komunikacyjnych, w tym rozwiązań komunikacyjnych zapewniających bezpieczny dojazd do obiektu,
- budowa systemu zarządzania gospodarką wodno-ściekową,
- budowa nowego ogrodzenia stadionu, po uprzednim rozebraniu istniejącego, wraz z systemem kontroli dostępu zintegrowanego z budynkami kasowymi,
- budowę kładki nad rzeką Bystrzycą,
- przebudowę istniejących boisk przy ul. Rusalka na dwa boiska treningowe pełnowymiarowe (z nawierzchnią trawiastą i sztuczną),
- budowę parkingów (około 649 miejsc postojowych, w tym około 17 dla autokarów).

Obiekt wyposażony będzie w system monitoringu (CCTV) oparty na kamerach stacjonarnych i szybkoobrotowych, zapewniając kontrolę wejść na stadion, jak również widowni i głównych miejsc koncentracji widzów. Zaprojektowana instalacja sieci komputerowej (światłowody) obejmująca kasy i punkty dowodzenia, umożliwi w przyszłości ponadto wprowadzić komputerowy system rezerwacji i sprzedaży biletów w oparciu o imienne elektroniczne karty abonamentowe i tradycyjne bilety papierowe z kodem kreskowym.

Projektowana przebudowa istniejącego obiektu ma na celu poprawę funkcjonowania jego części mających wpływ na ochronę środowiska, spełnienie przepisów BHP i zapewnienie lepszych warunków dla zawodników i pracowników klubu, jak również widzów. Nie przewiduje się wprowadzania nowych rodzajów działalności, a jedynie usprawnienie istniejących działań i doprowadzenie ich do stanu wymaganego obecnie obowiązującymi przepisami.”. Określono następujące wskaźnik produktu:

1. Liczba zmodernizowanych obiektów sportowo-kulturalnych – 1 sztuka.



2. Liczba pojemności widowni powstała w wyniku przebudowy stadionu przy Al. Zygmuntowskich 5 w Lublinie – około 17 800, w tym z pełną widocznością około 17 623 sztuk.
3. Liczba miejsc parkingowych powstałych w wyniku realizacji projektu sportowo-kulturalnego – 649 sztuk.
4. Liczba przebudowanych boisk treningowych – 2 sztuki.

W ww. Aktualizacji zgłoszenia projektu podano również, że

- (w części C1) planowane koszty całkowite przygotowania projektu wyniosą 1 673 510,80 zł i zostaną poniesione w IV kw. 2007 r., z tego 30 000 zł na studium wykonalności i 1 643 510,80 zł na dokumentację techniczną,
- (w części C3) planowane koszty całkowite realizacji projektu wyniosą 114 958 696,80 zł, z tego: kwota 1 637 510,80 zł zostanie wydatkowana w 2007 r., 16 000 000 zł w 2008 r., 55 000 000 zł w 2009 r. i 42 285 186 zł w 2010 r.

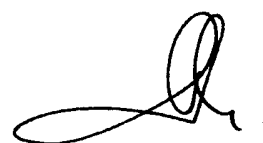
(Dowód: akta kontroli, str. 32-58)

W dniu 17.11.2008 r. do Miasta Lublin wpłynęło pismo od członka Zarządu Województwa Lubelskiego – Marka Flasińskiego (pismo z dnia 07.11.2008 r., znak: RR.II.AK.0761/1/41/2008) z prośbą o dokonanie, w związku z działaniami zmierzającymi do zatwierdzenia ostatecznej listy IWIPK, aktualizacji fiszki projektowej dotyczącej projektu pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”.

(Dowód: akta kontroli, str. 59)

Miasto Lublin, Aktualizację zgłoszenia projektu dotyczącą projektu pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” przedłożyło do UMWL w dniu 26.11.2008 r. (pismo z 25.11.2008 r., znak: RF/PI/0717/463/08, podpisane przez Zastępcę Prezydenta – Elżbietę Kołodziej-Wnuk). Planowany zakres przedmiotowy projektu, zawarty w ww. Aktualizacji zgłoszenia projektu, w porównaniu z zakresem przedstawionym w poprzedniej aktualizacji (tj. przekazanej za pismem z dnia 31.08.2007 r., znak: REF/INW.0717/268/07), został rozszerzony o pozycję: modernizacja toru żużlowego. Pozostałe elementy zakresu przedmiotowego pozostały bez zmian. Zmianie uległy również pozycje dotyczące wysokości planowanych kosztów całkowitych przygotowania i realizacji projektu, a także został wydłużony do 2013 r. planowany okres realizacji projektu. W niniejszej fiszce projektowej podano, że:

Curw



- (w części C1) planowane koszty całkowite przygotowania projektu wyniosą: w IV kw. 2007 r. – 1 643 510,80 zł (dokumentacja techniczna), w IV kw. 2008 r. – 41 480 zł (raport oddziaływania na środowisko) i w I kw. 2009 r. – 48 800 zł (studium wykonalności),
- (w części C3) planowane koszty całkowite realizacji projektu wyniosą 155 000 000 zł, z tego: kwota 2 040 000 zł wydatkowana w 2007 r., 1 751 200 zł w 2008 r., 48 800 zł w 2009 r., 32 940 000 zł w 2011 r., 59 110 000 zł w 2012 r. i 59 110 000 zł w 2013 r., (w 2010 r. nie planowano wydatków).

(Dowód: akta kontroli, str. 60-72)

W dniu 23.01.2009 r. Miasto Lublin przesłało do Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego UMWL pismo (sygnowane datą 23.01.2009 r., znak: RF.PI/3040/3-1/09 – podpisane przez Zastępcę Prezydenta – Elżbietę Kołodziej-Wnuk) o treści, cytat: „W związku z aktualizacją Projektów Kluczowych w ramach Indykatywnego Wykazu Indywidualnych Projektów Kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013 oraz w nawiązaniu do pisma znak RR.II.AK.0761/1/41/2008 z dnia 7 listopada 2008 r. przesyłam w załączeniu aktualizację fiszki projektowej dla projektu „Przebudowa stadionu miejskiego przy Alejach Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 73)

Przekazana do UMWL, wraz z ww. pismem z dnia 23.01.2009 r., fiszka projektowa dotyczyła projektu pt. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (pozycja A1. Tytuł projektu).

W ww. fiszce projektowej podano następujący zakres przedmiotowy przedsięwzięcia, cytat: „Planowana inwestycja polegać będzie na budowie stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie wraz z towarzyszącą infrastrukturą i znajdującymi się na terenie obiektami, w celu doprowadzenia obiektu do odpowiednich wymogów federacji krajowych PZPN i międzynarodowych UEFA w zakresie piłki nożnej. Założono:

- budowę płyty boiska (wymiary boiska 105x68 m),
- podgrzewaną murawę boiska,
- budowę trybun (w tym trybuny honorowej) w zakresie: ok. 15500 miejsc wraz z zadaszeniem,
- budowa pawilonu dla obsługi stadionu z zapleczem technicznym (w tym: pokój delegata, pokój pomocy medycznej, pokój kontroli antydopingowej, szatnie) i sanitariaty dla zawodników i widzów oraz salą konferencyjną na minimum 75 miejsc,





- zainstalowanie oświetlenia stadionu (1400 lx dla rozgrywek piłkarskich) oraz niezależnego systemu oświetlenia awaryjnego,
- zainstalowanie odpowiedniego nagłośnienia stadionu oraz systemu monitoringu,
- budowę uzbrojenia i sieci podziemnych,
- budowę ciągów komunikacyjnych, w tym rozwiązań komunikacyjnych zapewniających bezpieczny dojazd do obiektu,
- budowa systemu zarządzania gospodarką wodno-ściekową,
- budowa ogrodzenia stadionu wraz z systemem kontroli dostępu zintegrowanego z budynkami kasowymi, budowa ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego (ogrodzenie między trybunami i boiskiem),
- zagospodarowanie terenu,
- budowa boisk treningowych pełnowymiarowych (w tym boisko wielofunkcyjne),
- budowę parkingów (około 650 miejsc postojowych, w tym dla około 20 autokarów).

Obiekt wyposażony będzie w system monitoringu (CCTV) oparty na kamerach stacjonarnych i szybkoobrotowych, zapewniając kontrolę wejść na stadion, jak również widowni i głównych miejsc koncentracji widzów oraz obszaru strzeżonego parkingu. Zaprojektowana instalacja sieci komputerowej (światłowody) obejmująca kasy i punkty dowodzenia, umożliwi w przyszłości ponadto wprowadzić komputerowy system rezerwacji i sprzedaży biletów w oparciu o imienne elektroniczne karty abonamentowe i tradycyjne bilety papierowe z kodem kreskowym.”.

Określono następujące wskaźnik produktu:

1. Liczba wybudowanych obiektów sportowo-kulturalnych – 1 sztuka.
2. Liczba pojemności widowni powstała w wyniku budowy stadionu – około 15 500 sztuk.
3. Liczba miejsc parkingowych powstałych w wyniku realizacji projektu sportowo-kulturalnego – ok. 650 sztuk.
4. Liczba wybudowanych boisk treningowych – 2 sztuki.

W ww. Aktualizacji zgłoszenia projektu podano również, że

- (w części C1) planowane koszty całkowite przygotowania projektu wyniosą łącznie 1 910 000 zł, z tego: w II kw. 2010 roku – 50 000 zł (raport oddziaływania na środowisko), w IV kw. 2010 r. – 60 000 zł (studium wykonalności) i 1 800 000 zł (dokumentacja techniczna),

Arlewin

[Signature]

- (w części C3) planowane koszty całkowite realizacji projektu wyniosą 155 000 000 zł, z tego: kwota 1 910 000 zł zostanie wydatkowana w 2010 r., 34 870 000 zł w 2011 r., 59 110 000 zł w 2012 r. i 59 110 000 zł w 2013 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 74-85)

W Aktualizacji zgłoszenia projektu z dnia 23.01.2009 r., w część C1 – *Planowane koszty całkowite przygotowania projektu* nie ujęto wydatków dotychczas poniesionych i planowanych do poniesienia na realizację zadania inwestycyjnego – przebudowy stadionu przy Al. Zygmuntońskich (tj.: w IV kw. 2007 roku – 1 643 510,80 zł na dokumentację techniczną, w IV kw. 2008 r. – 41 480 zł na raport oddziaływania na środowisko oraz w I kw. 2009 r. – 48 800 zł na studium wykonalności), wykazanych w poprzednich aktualizacjach zgłoszenia projektu (m.in. z dnia 26.11.2008 r., przekazanej do UMWL za pismem z 25.11.2008 r., znak: RF/PI/0717/463/08).

(Dowód: akta kontroli, str. 70, 83)

Odnosnie nie wykazania w Aktualizacji zgłoszenia projektu z dnia 23.01.2009 r. wydatków poniesionych na realizację zadania inwestycyjnego w latach 2005 – 2008, Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w wyjaśnieniach z dnia 04.10.2011 r. podał, że cytat: „Wydatki ujęte w zgłoszeniu projektu do projektów kluczowych, jak i później we wniosku o dofinansowanie i umowie o dofinansowanie projektu pt. *Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu* mogą dotyczyć jedynie wydatków ściśle związanych z przygotowaniem i realizacją tego konkretnego projektu. Nie można łączyć wydatków w projekcie unijnym poniesionych na realizację dwóch różnych zadań. (...)”.

(Dowód: akta kontroli, str. 833-834, 836)

Realizowane przez Miasto Lublin zadanie inwestycyjne pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” nie zostało odrębnie zaproponowane (zgłoszone) przez Miasto Lublin do IWIPK, lecz zostało wprowadzone, jako aktualizacja projektu pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (Aktualizacja zgłoszenia projektu z dnia 23.01.2009 r.).

(Dowód: akta kontroli, str. 73-85)

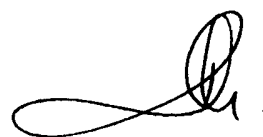
Prezydent Miasta Lublin, poproszony przez kontrolerów NIK (pismo z 07.10.2011 r.) o jednoznaczne określenie, czy obecnie realizowane przez Miasto Lublin zadanie inwestycyjne pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” jest aktualizacją projektu pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy

Al. Zygmuntofskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, czy też jest odrębnym, innym zadaniem inwestycyjnym, w wyjaśnieniach z dnia 12.10.2011 r. podał m.in., że należy podnieść różnice pojęciowe pomiędzy projektem i zadaniem inwestycyjnym, budową i rozbudową obiektu budowlanego a środkiem trwałym. Zgodnie z definicją UE projekt jest „serią czynności zmierzających do osiągnięcia jasno określonych celów w zdefiniowanym okresie czasu i określonym budżecie”. Jednym z celów, który miał zostać osiągnięty poprzez realizację indywidualnych projektów kluczowych w ramach RPO WL był stadion w Lublinie. W związku z powyższym Zarząd Województwa Lubelskiego w sposób oczywisty potraktował projekt unijny pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” jako aktualizację projektu unijnego pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntofskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”. W kontekście ustawy Prawo budowlane przebudowa stadionu jest innym zadaniem niż budowa stadionu. Zgodnie z definicjami zawartymi w Prawie budowlanym przez budowę należy rozumieć „wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, ...” natomiast poprzez przebudowę należy rozumieć „wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, ...”. Do połowy 2011 r. stadion zlokalizowany przy Al. Zygmuntofskich 5 jako składnik mienia komunalnego oddany był w trwały zarząd do MOSiR „Bystrzyca”, stąd w ewidencji majątku gminy prowadzonej przez Urząd Miasta obiekt ten nie figuruje. Ww. stadion, jak również nakłady poniesione na jego modernizację i przebudowę znajdują się w ewidencji księgowej prowadzonej w MOSiR „Bystrzyca”.

(Dowód: akta kontroli, str. 834-841)

Na pytanie: *Kto, kiedy i w jakiej formie podjął decyzję o wyborze lokalizacji inwestycji polegającej na Budowie stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu przy ul. Krochmalnej? Prosimy o wskazanie konkretnych osób podejmujących decyzję. Prosimy o przedstawienie dokumentów (analiz, opracowań) na podstawie, których dokonano wyboru ul. Krochmalnej w Lublinie, jako miejsca lokalizacji inwestycji „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”,* Prezydent Miasta Lublin wyjaśnił, że (pismo z dnia 20.10.2011 r., znak FE-PI-1.042.10.3.2011), cytat: *„Nie są mi znane fakty ani dokumenty pozwalające na ustalenie kto był inicjatorem procesu decyzyjnego w tej sprawie. Dokumentowane działania zawierały się w okresie od listopada 2008 r. do lutego 2009 r. (pierwsza interpelacja radnego w sprawie zmiany lokalizacji stadionu z Al. Zygmuntofskich na teren po byłej cukrowni wraz*

uraw



z uzasadnieniem sygnowana jest datą 21.10.2008 r.). Z posiadanego przeze mnie ogółu wiedzy w tej sprawie (bowiem w owym czasie nie pełniłem w Urzędzie Miasta żadnej funkcji) wynika, że same decyzje zapadały kolegialnie, były omawiane na posiedzeniach komisji stałych Rady Miasta Lublin, a projekt stosownej uchwały został podpisany przez Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin Panią Elżbietę Kołodziej-Wnuk i skierowany na sesję Rady Miasta Lublin. W obecnym stanie rzeczy jako kontynuator władzy wykonawczej realizuję uchwały Rady Miasta Lublin nie mając podstaw do ich kwestionowania.

(Dowód: akta kontroli, str. 826-832)

2.2. Prezes MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o.o. – Mariusz Szmit poinformował (pismo z dnia 12.10.2011 r., znak: OSR-IV-ZP-8/2056/11), że o odstąpieniu od realizacji projektu inwestycyjnego pn. „Rozbudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” ówczesny Dyrektor MOSiR „Bystrzyca” dowiedział się z dyskusji prowadzonych podczas spotkań roboczych w gabinecie Wiceprezydent – Pani Elżbiety Kołodziej-Wnuk, Komisji Rady Miast oraz Sesji Rady Miasta, które miały miejsce w 2008 r. Pisemna informacja o zaniechaniu ww. inwestycji przy Al. Zygmuntowskich nie została przekazana do MOSiR „Bystrzyca”.

(Dowód: akta kontroli, str. 483-484)

Zadanie pt. „Modernizacja stadionu przy Al. Zygmuntowskich 5” w latach 2005 – 2006, a następnie „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” w latach 2007 – 2008 było realizowane przez MOSiR „Bystrzyca” (jednostka organizacyjna Miasta Lublin prowadzona w formie zakładu budżetowego). Środki na realizację tego zadania Miasto Lublin przekazywało w formie dotacji celowych (umowy o dotację celową dla MOSiR Bystrzyca: Nr 1946/SIR/CP/2007 z dnia 26.03.2007 r., Nr 820/IN/CP/2008 z dnia 01.04.2008 r., Nr 2663/IN/2009 z 24.07.2009 r.). Na realizację zadania pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (w latach 2005 – 2006 pt. „Modernizacja stadionu przy Al. Zygmuntowskich 5”) wydatkowano łącznie 2 284 620,80 zł brutto, w tym:

W 2005 r. wydatkowano kwotę 431 270 zł, z tego:

- 337 330 zł na projekt rozbudowy stadionu wykonany przez SPAK Studio Projektowe Anny Kasprzyk Warszawa (SPAK),
- 93 940 zł na dokumentację projektowo-kosztorysową na przebudowę i połączenie niskiej i wysokiej trybuny wykonaną przez SPAK;

W 2006 r. – 18 300 zł na wykonanie wizualizacji stadionu przez SPAK;

W 2007 r. – 1 744 770,80 zł, z tego:

- 216 513,40 zł na opracowanie przez SPAK koncepcji architektoniczno-budowlanej stadionu powyżej 15 000 widzów z dostosowaniem do wymogów UEFA,
- 118 340 zł na opracowanie przez SPAK koncepcji architektoniczno-budowlanej przebudowy boisk treningowych, budowy parkingów, kładki przy rzece Bystrzyca, infrastruktury towarzyszącej przy ul. Rusalka w Lublinie oraz budowy parkingu wielopoziomowego przy Al. Zygmuntońskich,
- 74 420 zł na opracowanie przez Zakład Projektowo-Usługowy Obiektów Służby Zdrowia i Budownictwo Ogólne s.c. Lublin, projektu technicznego usunięcia kolizji sieci sanitarnych,
- 26 840 zł na sporządzenie przez EKO-GEO Pracownia Geologii i Ochrony Środowiska Anna Majka-Smuszkiewicz Lublin Raportu oddziaływania na środowisko planowanego stadionu piłkarsko-żużlowego przy Al. Zygmuntońskich,
- 610 000 zł na projekt budowlany oraz wykonawczy przebudowy boisk treningowych, budowy parkingów, kładki przy rzece Bystrzyca, infrastruktury towarzyszącej przy ul. Rusalka w Lublinie oraz budowy parkingu wielopoziomowego przy Al. Zygmuntońskich, opracowany przez SPAK,
- 698 657,40 zł na projekt budowlany oraz wykonawczy stadionu powyżej 15 000 widzów z dostosowaniem do wymogów UEFA, opracowany przez SPAK;


W 2008 r. – 90 280 zł, z tego:

- 41 480 zł na sporządzenie przez EKO-GEO Pracownia Geologii i Ochrony Środowiska Anna Majka-Smuszkiewicz Lublin Raportu oddziaływania na środowisko boisk treningowych, parkingów, kładki przy rzece Bystrzyca, infrastruktury towarzyszącej przy ul. Rusalka w Lublinie oraz parkingu wielopoziomowego przy Al. Zygmuntońskich,
- 48 800 zł na opracowanie Studium Wykonalności przez Instytut Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Warszawa.

(Dowód: akta kontroli, str. 866-867, 868-869, 872-886)

Odnosnie nie wykorzystania (nie dokonania aktualizacji) posiadanej dokumentacji technicznej, dwóch raportów o oddziaływaniu na środowisko i studium wykonalności przy zmianie lokalizacji przedsięwzięcia z Al. Zygmuntońskich na ul. Krochmalną w Lublinie, Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w wyjaśnieniach z dnia 04.10.2011 r. podał, że cytat: „Raporty oddziaływania na środowisko i studium wykonalności zlecone uprzednio przez MOSiR, dotyczyły konkretnego zadania tj. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al.

Curaw

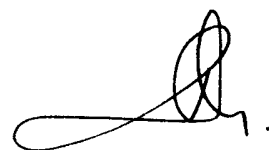


Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, oraz konkretnej lokalizacji tj. Al. Zygmuntowskich. W przypadku raportu bada się oddziaływanie konkretnej inwestycji na konkretny obszar (środowisko). Dlatego też koniecznym było wykonanie nowego raportu środowiskowego. Podobnie rzecz ma się w odniesieniu do studium wykonalności, którego celem jest analiza kosztów i przychodów konkretnego przedsięwzięcia w danej lokalizacji. Z powyższych względów, jak i ze względu na zmianę sposobu realizacji obiektu na zaprojektuj i wybuduj oraz zmianę charakteru obiektu (obiekt piłkarski a nie jak w przypadku Al. Zygmuntowskich obiekt piłkarsko – żużlowy) również dokumentacja techniczna nie mogła zostać zaktualizowana. Zadanie objęte dokumentacją dotyczącą przebudowy stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich nie zostało zrealizowane. Jednakże nie wyklucza się jego realizacji w przypadku pojawienia się w przyszłości możliwości sfinansowania takiego zadania.

(Dowód: akta kontroli, str. 833-838)

Rada Miasta Lublin, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f) i h) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 6 ust. 1, art. 9 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, ze zm.) w związku z art. 16 ust. 1, 3, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, ze zm.), postanowiła o likwidacji samorządowego zakładu budżetowego MOSiR „Bystrzyca” w celu zawiązania jednoosobowej spółki prawa handlowego Gminy Lublin pod firmą: MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie spółka z o.o. (uchwała nr 95/IX/2011 z dnia 21.04.2011 r.). Poza tym postanowiono, że:

1. Spółka będzie kontynuowała działalność MOSiR w szczególności poprzez realizację celu publicznego w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym utrzymania terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
2. Pokrycie udziałów w kapitale zakładowym Spółki nastąpi poprzez wniesienie przez Gminę Lublin wkładu niepieniężnego, który będzie obejmował w szczególności:
 - 1) prawo użytkowania wieczystego powstałe w wyniku przekształcenia prawa trwałego zarządu nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie przy Al. Zygmuntowskie 4,4a, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 9/8, obręb 22-Piaski, arkusz 1, o powierzchni 45276 m², zabudowanej budynkami pełniącymi łącznie funkcję ośrodka sportowo-rekreacyjnego,
 - 2) nieruchomość zlokalizowaną w Lublinie przy ul. AL Zygmuntowskie 5, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2, obręb 22 - Piaski, arkusz 1, o powierzchni



32244 m², zabudowaną budynkami i pawilonami (stadion sportowy, kryta trybuna, pawilon sportowy, budynek gospodarczy i mur oporowy, budynek gospodarczy – baza żuźla),


- 3) prawo użytkowania wieczystego powstałe w wyniku przekształcenia prawa trwałego zarządu nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie przy Al. Zygmuntofskie 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 9/1 o powierzchni 4500 m², niezabudowanej,
- 4) ruchomości, wartości niematerialne i prawne, pozostające na majątku MOSiR;
4. Spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki MOSiR;
5. Spółka zapewni ciągłość działalności wykonywanej przez MOSiR;
6. Należności i zobowiązania MOSiR z dniem likwidacji przejmuje Spółka;
7. Pracownicy MOSiR stają się pracownikami Spółki w trybie art.23¹ Kodeksu pracy;
8. Prezydent Miasta Lublin wykona wszelkie czynności związane z likwidacją MOSiR w celu zawiązania Spółki, a w szczególności szczegółowo określi składniki majątku przechodzącego do Spółki oraz określi wysokość kapitału zakładowego.

(Dowód: akta kontroli, str. 894-895)

Krzysztof Żuk – Pezydent Miasta Lublin w dniu 30.06.2011 r. (Rep A. Nr 2632/2011) zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie spółka z o.o. Kapitał zakładowy spółki pokryty został wkładem niepieniężnym, który obejmował:

- 1) prawo użytkowania wieczystego powstałe w wyniku przekształcenia trwałego zarządu nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie przy Al. Zygmuntofskie 4, 4a, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 9/8, obręb 22 – Piaski, arkusz 1, o pow. 4,5276 ha, zabudowanej budynkami pełniącymi łącznie funkcję ośrodka sportowo-rekreacyjnego – wycenione na kwotę 26 130 275,00 zł,
- 2) nieruchomość zlokalizowaną w Lublinie przy Al. Zygmuntofskie 5, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2, obręb 22 – Piaski, arkusz 1, o pow. 3,2244 ha, zabudowaną budynkami i pawilonami (stadion sportowy, kryta trybuna, pawilon sportowy, budynek gospodarczy i mur oporowy, budynek gospodarczy – baza żuźla) – wycenione na kwotę 15 371 627,00 zł,
- 3) prawo użytkowania wieczystego powstałe w wyniku przekształcenia trwałego zarządu nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie przy Al. Zygmuntofskie 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 9/1 o pow. 0,4500 ha, niezabudowanej – wycenione na kwotę 1 725 376,00 zł,

Oliver



4) ruchomości, wartości niematerialne i prawne, pozostające na majątku zakładu budżetowego MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie, wymienione w załącznikach nr 1 – 3 do ww. aktu – wycenione na łączną kwotę 10 087 004,00 zł.

Kapitał zakładowy Spółki wynosił 53 314 200,00 zł i dzielił się na 533 142 udziały o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział.

Koszty aktu poniosła Spółka, wyniosły łącznie 276.362,00 zł, z tego:

- taksza notarialna – 8.000,00 zł
- podatek – VAT 1.849 zł
- podatek od czynności cywilnoprawnych – 266.522,00 zł

W załącznikach nr 1 – 3 do ww. aktu notarialnego nie wykazano dokumentacji dotyczącej zadania inwestycyjnego – Przebudowy stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich (w tym projektowej).

(Dowód: akta kontroli, str. 896-906, 907-929)

Wycena nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie przy Al. Zygmuntońskie 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2, obręb 22 – Piaski, arkusz 1, o pow. 3,2244 ha, zabudowanej budynkami i pawilonami (stadion sportowy, kryta trybuna, pawilon sportowy, budynek gospodarczy i mur oporowy, budynek gospodarczy – baza żużla) nie uwzględniała pozycji i wartości dokumentacji przebudowy stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich (w tym projektowej).

(Dowód: akta kontroli, str. 930-931)

MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o.o., aktem notarialnym (Rep. A nr 12501/2011 z dnia 29.08.2011 r.) zrzekła się:

- 1) prawa użytkowania wieczystego, działki nr 9/8 o powierzchni 4,5276 ha, położonej w Lublinie przy Al. Zygmuntońskie 4, 4a, wraz z własnością znajdujących się na niej budynków,
- 2) prawa użytkowania wieczystego działki nr 9/1 o pow. 0.4500 ha, położonej w Lublinie przy Al. Zygmuntońskie 6, wraz z własnością znajdujących się na niej budowli.

Na działce nr 9/8 znajdowały się:

- dwie hale sportowe o jednej kondygnacji nadziemnej i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni użytkowej 6.420,87 m² i 1.808,08 m²,
- dwa budynki trafo o jednej kondygnacji nadziemnej, o pow. 32 m² i 46 m²,
- dwa budynki garażu o jednej kondygnacji nadziemnej, o pow. użytkowej 22 m² i 62 m²,
- budynek hotelu o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o pow. użytkowej 2.186 m².



- budynek usługowy o jednej kondygnacji nadziemnej, o pow. użytkowej 320 m²,
- budynek filtrowni o jednej kondygnacji nadziemnej, o pow. użytkowej 915 m²,
- budynek sportowo-rekreacyjny o jednej kondygnacji nadziemnej, o pow. użytkowej 84 m²,

Na działce nr 9/1 znajdowały się parkingi o nawierzchni z trylinki i nawierzchni asfaltowej oraz chodniki z płyty betonowej.

(Dowód: akta kontroli, str. 932-936)

Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 04.11.2011 r. (pismo znak FE-PI.042.10.3.2011) w odpowiedzi na niżej cytowane pytanie:

„Czy Miasto Lublin przekazało MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie sp. z o.o. dokumentację techniczną (projekty budowlane i wykonawcze) i inne opracowania (m.in.: koncepcje, raporty środowiskowe i studium wykonalności) dotyczące projektu inwestycyjnego „Przebudowa stadionu miejskiego przy Alejach Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”? Jeżeli tak, to prosimy podać kiedy, w jakiej formie i na jakich warunkach przekazano tę dokumentację.”


napisał, cytat: „MOSiR Bystrzyca w Lublinie sp. z o.o. jako sukcesor prawny zakładu budżetowego MOSiR Bystrzyca w Lublinie przejęła aportem majątek, którym dysponował zlikwidowany zakład budżetowy, w tym Stadion Miejski przy Al. Zygmuntowskich, którego bezsprzecznie dotyczyła również dokumentacja projektu jego przebudowy. Nakłady poniesione przez zakład budżetowy MOSiR na projekt przebudowy Stadionu Miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie, ujawnione są w księgach rachunkowych spółki MOSiR Bystrzyca w Lublinie Sp. z o.o. jako inwestycja w toku. Fizycznie przedmiotowa dokumentacja nie wymagała przekazania, ponieważ była w posiadaniu MOSiR jako zakładu budżetowego, a obecnie jest w posiadaniu MOSiR jako spółki.”

(Dowód: akta kontroli, str. 887-888)

W dniu 09.11.2011 r. kontrolerzy NIK poinformowali Prezydenta Miasta Lublin o niedokonaniu przez likwidatora zakładu budżetowego MOSiR „Bystrzyca” jednorazowej korekty podatku VAT odliczonego przez zakład budżetowy w związku z poniesieniem wydatków na nakłady inwestycyjne (odniesione na konto „środki trwałe w budowie”), które po zlikwidowaniu zakładu budżetowego nie zostały przekazane aportem do nowoutworzonej spółki – MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie sp. z o.o.

(Dowód: akta kontroli, str. 937)

Duk



W uzupełnieniu do wyjaśnień z dnia 04.11.2011 r., Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin (za pismem FE-PI-I.042.10.3.2011 z dnia 14.11.2011 r.) przedłożył kontrolerom NIK pismo Prezesa MOSiR „Bystrzyca” Lublin Sp. z o.o. skierowane do Bernadety Krzysztofik – Dyrektora Wydziału Funduszy Europejskich, o następującej treści, cytat:

„(...) nakłady inwestycyjne poniesione na dokumentację przebudowy stadionu sportowego przy Al. Zygmuntońskich 5 przez samorządowy zakład budżetowy zostały przejęte przez nowo powstałą, w wyniku przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego, Spółkę i ujęte w ewidencji księgowej w bilansie otwarcia jako środki trwałe w budowie w powiązaniu z kapitałem zapasowym Spółki. Zdaniem Spółki brak konieczności wniesienia do Spółki nakładów inwestycyjnych poniesionych na dokumentację przebudowy stadionu sportowego przy Al. Zygmuntońskich 5, MOSiR „Bystrzyca” Sp. z o.o. w Lublinie wynika z:

- 1) *art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, gdzie organ likwidujący samorządowy zakład budżetowy określa przeznaczenie mienia znajdującego się w użytkowaniu tego zakładu,*
- 2) *art. 23 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, gdzie składniki mienia samorządowego zakładu budżetowego, przekształconego w spółkę, stają się majątkiem spółki.*

Uchwałą nr 95/IX/2011 z dnia 21 kwietnia 2011 r. w sprawie likwidacji samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie w celu zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Rada Miasta Lublin uchwaliła wkład niepieniężny, przeznaczony na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym Spółki określając w szczególności tylko ten, który będzie obejmował ten wkład.

Jednocześnie Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o.o. otrzymał opinię prawną w sprawie przeznaczenia środków finansowych, z której wynika, że mieniem wg art. 44 Kodeksu Cywilnego jest własność i inne prawa majątkowe, czyli aktywa przysługujące określonym podmiotowi.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 889-893)

Zapisy kartoteki 080 – „środki trwałe w budowie” (080-08 Modernizacja stadionu Al. Zygmuntońskie 5) MOSiR Sp. z o.o. wykazywały saldo Wn w kwocie 1 771 545,80 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 892)

Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w piśmie z dnia 30.11.2011 r., znak: FE-PI-I.042.10.3.2011, podał m.in., że część mienia zlikwidowanego zakładu budżetowego w postaci opracowań i dokumentacji technicznych dotyczących zadania inwestycyjnego „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich w Lublinie wraz




z zagospodarowaniem przylegającego terenu” została przekazana do nowo utworzonej Spółki komunalnej MOSiR i nie znajduje się w księgach rachunkowych Gminy. Nakłady inwestycyjne poniesione na dokumentację przebudowy ww. stadionu przez samorządowy zakład budżetowy zostały przejęte przez nowo powstałą, w wyniku przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego w spółkę i ujęte w ewidencji księgowej spółki w bilansie otwarcia jako środki trwałe w budowie w powiązaniu z kapitałem zapasowym spółki. Dodał również, że zgodnie z uchwałą nr 95/IX/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 21.04.2011 r. spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki zakładu budżetowego. Analogiczny zapis znalazł się w § 33 aktu założycielskiego spółki. W treści ww. aktu, w § 10 pkt 3 uszczegółowiono, że [cyt.]: „Pozostała część kapitału własnego stanowi kapitał zapasowy Spółki”. Likwidując zakład budżetowy organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określa przeznaczenie mienia znajdującego się w użytkowaniu tego zakładu. Mieniem, wg art. 44 Kodeksu cywilnego, jest własność i inne prawa majątkowe czyli aktywa przysługujące określonym podmiotowi. Nieruchomości zostały wyszczególnione w treści aktu notarialnego, ponieważ – wg ustawy o gospodarce nieruchomościami – jest to jedyna dopuszczalna forma przeniesienia ich własności. Informuję przy tym, iż spółka MOSiR uzyskała interpretację indywidualną Ministra Finansów z dnia 9 września 2011 r., znak: IPTPB3/423-84/11-2/GG, iż likwidacja zakładu budżetowego w celu zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością wyczerpuje dyspozycję zawartą w art. 93b Ordynacji podatkowej, co oznacza, że w przedmiotowej sprawie ma miejsce sukcesja praw i obowiązków podatkowych, o której mowa w art. 93-93a ww. ustawy.

Ponadto, Prezydent dodał, że zarzut o braku korekty podatku VAT ze strony Prezydenta Miasta Lublin jako likwidatora zakładu jest pozbawiony podstaw z uwagi na fakt, iż dokumentacja na przebudowę stadionu znajduje się w faktycznym posiadaniu MOSiR Sp. z o.o. oraz księgach rachunkowych i na majątku tej spółki, a także znajduje odzwierciedlenie w jej kapitale zapasowym. Również korekta podatku w stosunku do ww. dokumentacji przez spółkę nie może mieć miejsca, gdyż spółka zachowując w całości dotychczasowy profil działalności (opodatkowanej) zakładu budżetowego takowej nie musi czynić, zaś sposób przekazania majątku do dysponowania przez spółkę nie ma w tym momencie znaczenia – co jednoznacznie wynika ze stanowiska Ministra Finansów skierowanego do MOSiR wyrażonego w interpretacji indywidualnej znak: IPTPP2/443-236/11-4/AW z 28 września 2011 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 937, 939-940)



2.3. Projekt IWIPK w ramach RPO WL został przyjęty uchwałą Nr CV/1127/08 Zarządu Województwa Lubelskiego (Instytucja Zarządzająca RPO WL) z dnia 16.01.2008 r. Składał się z „Listy projektów podstawowych” (załącznik nr 1 do uchwały) i „Listy projektów rezerwowych” (załącznik nr 2). Projekt „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” – z orientacyjnym kosztem całkowitym projektu – 20 mln euro został ujęty na liście projektów kluczowych podstawowych (załącznik nr 1).

(Dowód: akta kontroli, str. 86-89)

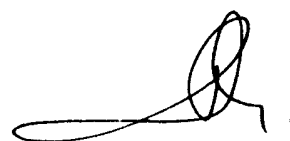
IWIPK w ramach RPO WL został przyjęty uchwałą Nr CCXIX/2588/09 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 07.04.2009 r. Na „Liście podstawowej projektów kluczowych” (załącznik nr 1 do uchwały) został ujęty projekt „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” – z orientacyjnym kosztem całkowitym projektu – 155 mln zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 90-93)

Zarząd Województwa Lubelskiego, uchwałą Nr CCCXXII/4410/10 z 29.06.2010 r. i uchwałą Nr XLVI/859/2011 z dnia 28.06.2011 r., zatwierdził aktualizację IWIPK w ramach RPO WL w części obejmującej listę podstawową projektów kluczowych. Projekt „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” – z orientacyjnym kosztem całkowitym projektu – 155 mln zł był ujęty w IWIPK po wyżej wymienionych obu aktualizacjach.

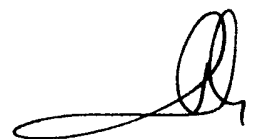
(Dowód: akta kontroli, str. 94-102)

Odnosnie przyjęcia przez Zarząd Województwa Lubelskiego zmian w projekcie Miasta Lublin, polegających m.in. na rezygnacji z rozbudowy istniejącego stadionu przy Al. Zygmuntowskich na rzecz budowy nowego stadionu przy ul. Krochmalnej, Marszałek Województwa Lubelskiego, w wyjaśnieniach z dnia 19.09.2011 r. podał, że cytat: „*W związku z podjęciem prac zmierzających do zatwierdzenia ostatecznej listy IWIPK, IZ RPO, pismem znak: RR.II.AK.0761/1/41/2008 z dnia 7 listopada 2008 r. zwróciła się do beneficjenta projektu pn. Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu z prośbą o aktualizację informacji dotyczących przedmiotowego projektu w formie fiszki projektowej. W odpowiedzi na ww. pismo IZ RPO otrzymała zaktualizowaną fiszkę projektową podpisaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin przez Panią Elżbietę Kołodziej – Wnuk, Zastępcę Prezydenta. Przedmiotowe pismo przewodnie (pismo znak: RF.PI/3040/3-1/09 z dnia 23 stycznia 2009 r.) traktowało o projekcie pn. Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz*



z zagospodarowaniem przylegającego terenu. Załącznik do ww. pisma stanowiła fiszka dla projektu pn. Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu. Zgodnie z przedstawionym wówczas zakresem rzeczowym planowana inwestycja polegać miała na budowie stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie wraz z infrastrukturą. W związku z powyższym, po przeprowadzeniu oceny strategicznej projektu pn. Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, Zarząd Województwa Lubelskiego na posiedzeniu w dniu 10 lutego 2009 r. podjął uchwałę Nr CCIV/2384/09 w sprawie wstępnej akceptacji IWIPK w ramach RPO WL. W związku z zaistniałą pomyłką pisarską, tj. błąd w tytule projektu – zamiast Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu na liście IWIPK widniał projekt o tytule Przebudowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, beneficjent projektu w ramach konsultacji społecznych zgłosił uwagę w brzmieniu: „W IWIPK widnieje nazwa Przebudowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, która powinna być zmieniona na Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu.”. W uzasadnieniu zgłoszonej uwagi podano: „Gmina Miasto Lublin będzie realizować projekt polegający na budowie stadionu miejskiego, zgodnie z załączoną fiszką projektową.” W związku z powyższym, Zarząd Województwa Lubelskiego na posiedzeniu w dniu 7 kwietnia 2009 r. uchwałą nr CCXIX/2599/09 przyjął ostateczną wersję Indykatywnego Wykazu Indywidualnych Projektów Kluczowych, w którym uwzględniona została uwaga zgłoszona przez Miasto Lublin. Beneficjent projektu został poinformowany o przyjęciu ostatecznej wersji IWIPK (tytuł projektu Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu) pismem z dnia 21 kwietnia 2009 r.

Reasumując, Instytucja Zarządzająca RPO WL dokonując oceny projektu dotyczącego inwestycji budowy stadionu miejskiego w Lublinie i wyrażając akceptację na umieszczenie go na liście podstawowej IWIPK, kierowała się kryteriami wyboru projektów kluczowych, zatwierdzonymi przez Komitet Monitorujący RPO WL. Na tym etapie oceny projektu weryfikowana jest celowość inwestycji w kontekście wpływu na rozwój społeczno – gospodarczy regionu. Kwestie lokalizacji projektu badane są szczegółowo przez ekspertów po złożeniu przez beneficjenta wniosku o dofinansowanie wraz ze studium wykonalności. Zgodnie z ówczesnymi, jak i aktualnymi zasadami umieszczania projektów na liście IWIPK, nazwa projektu, zakres oraz orientacyjny koszt całkowity mają charakter indykatywny i mogą ulec zmianie na etapie zawierania umowy o dofinansowanie projektów.



Jednocześnie, uprzejmie informuję, iż zmiana nazwy inwestycji została dokonana zgodnie z uwagami Beneficjenta przedmiotowego projektu.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 103-106)

2.4. W dniu 19.10.2009 r. pomiędzy Miastem Lublin (reprezentowanym przez Krzysztofa Żuka – Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin, działającego na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin – zarządzenie nr 698/2009 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 28.09.2009 r.) a Województwem Lubelskim (Zarząd Województwa Lubelskiego: Marek Flasiński, Arkadiusz Bratkowski) została zawarta umowa wstępna (preumowa) nr UP/IWIPK/RPOWL/8.2/1/2009, w ramach RPO WL, Oś priorytetowa: VIII Infrastruktura społeczna, Działanie: 8.2. Infrastruktura szkolna i sportowa dla projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”. Przedmiotem preumowy było określenie zasad postępowania stron w celu prawidłowego i terminowego przygotowania projektu. Zakres rzeczowy projektu, określony w preumowie, był tożsamy z zakresem zawartym w Aktualizacji zgłoszenia projektu z dnia 23.01.2009 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 107-131, 132)

W preumowie, m.in. postanowiono, że:

- 1) szacunkowa całkowita wartość Projektu wynosi 155 000 000 zł, w tym:
 - kwota wydatków kwalifikowalnych na realizację Projektu – 155 000 000 zł,
 - wkład własny Beneficjenta na realizację Projektu – 84 510 000 zł (nie niższy niż 54,52% kwoty wydatków kwalifikowalnych),
 - wysokość dofinansowania ze środków RPO WL w maksymalnej kwocie do 70 490 000 zł (max. 45,48%),
- 2) materialne przygotowanie dokumentacji projektowej stanowi koszt kwalifikowalny w ramach Projektu do wysokości 8% jego wartości całkowitej. Szacunkowe całkowite koszty przygotowania wymaganej dokumentacji Projektu wynoszą 2 018 680 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 112)

Według postanowień § 4 ust. 6 pkt 3) i § 7 preumowy Beneficjent został zobowiązany do składania do 5 dnia każdego miesiąca miesięcznych raportów z postępów przygotowania Projektu.

(Dowód: akta kontroli, str. 111)

Miasto Lublin do UMWL złożyło łącznie 14 sprawozdań, tj. za każdy wymagany okres sprawozdawczy.

(Dowód: akta kontroli, str. 133-164)

Uwagi



W ostatnim sprawozdaniu (z 19.11.2010 r.) m.in. podano, że opóźnienie przewidywanego terminu rozpoczęcia realizacji projektu spowodowane było wydłużeniem terminu przygotowania programu funkcjonalno-użytkowego oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (przesunięcie terminów otrzymania ww. dokumentów nie miało wpływu na złożenie wniosku o dofinansowanie). Przesunięciu uległ zatem termin ogłoszenia przetargu na generalnego wykonawcę w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Z chwilą wykonania dokumentacji technicznej oraz uzyskania pozwolenia na budowę roboty budowlane rozpoczną się w listopadzie 2011 r. (czas opóźnienia w stosunku do zobowiązania: 10 miesięcy).

(Dowód: akta kontroli, str. 164)


„Harmonogram przygotowania projektu kluczowego” (Załącznik nr 2 do Preumowy) zawierał następujące pozycje oraz planowane lub faktyczne daty rozpoczęcia i ukończenia ich uzyskania (Dowód: akta kontroli, str. 118-125):

Lp.	Wyszczególnienie	Uzyskanie/ Opracowanie/ Rozpoczęcie	Data rozpoczęcia	Data uzyskania/ ukończenia
1	Studium wykonalności	Planowane	grudzień 2009	wrzesień 2010
		Faktyczne	-	-
2	Harmonogram realizacji projektu	Planowane	grudzień 2009	wrzesień 2010
		Faktyczne	-	-
3	Dokumentacja techniczna	Planowane	czerwiec 2010	grudzień 2010
		Faktyczne	-	-
4	Program funkcjonalno-użytkowy	Planowane	-	grudzień 2009
		Faktyczne	1.09.2009	-
5	Pozwolenie na budowę	Planowane	grudzień 2009	grudzień 2010
		Faktyczne	-	-
6	Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego	Planowane	-	grudzień 2009
		Faktyczne	10.08.2009	-
7	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia	Planowane	-	listopad 2009
		Faktyczne	05.08.2009	-
8	Raport z Oceny Oddziaływania na Środowisko	Planowane	październik 2009	październik 2009
		Faktyczne	-	-
9	Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000	Planowane	grudzień 2009	grudzień 2009
		Faktyczne	-	-
10	Mapy i szkice lokalizujące Projekt	Planowane	październik 2009	grudzień 2009
		Faktyczne	-	-

W Harmonogramie przygotowania projektu kluczowego (Załączniku nr 2) podano również, że planowana procedura zamówień publicznych dot. projektów typu „zaprojektuj i wybuduj” rozpocznie się w styczniu 2010 i ukończy się w czerwcu 2010.

(Dowód: akta kontroli, str. 123-124)

Orzew



Według § 4 ust. 6 pkt 1) Preumowy, Miasto Lublin było zobowiązane przygotować wniosek o dofinansowanie wraz z kompletną dokumentacją, której wykaz stanowił Załącznik nr 5 w terminie określonym w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 2, tj. do dnia 31.12.2010 r., zgodnie z zakresem rzeczowym projektu stanowiącym Załącznik nr 3 oraz przepisami prawa polskiego i wspólnotowego.

(Dowód: akta kontroli, str. 111)

Załącznik nr 5 – *Wykaz dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o dofinansowanie* do preumowy obejmował następujące pozycje:

- Studium Wykonalności;
- Ocena oddziaływania na środowisko;
- Dokumenty dotyczące oceny oddziaływania na środowisko;
- Formularz w zakresie oceny oddziaływania na środowisko;
- Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów sieci Natura 2000;
- Pozwolenie na budowę/zgłoszenie budowy;
- Dokumentacja techniczna; Kosztorys inwestorski/specyfikacja zakupywanego sprzętu/usługi;
- Oświadczenie o posiadanej nieruchomości na cele budowlane;
- Uchwała organu stanowiącego potwierdzająca zabezpieczenie środków niezbędnych do realizacji projektu (lub inne dokumenty w zależności od statusu beneficjenta);
- Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji projektu;
- Umowa o prowadzenie rachunku bankowego dla projektu;
- Inne niezbędne załączniki, dokumenty wymagane prawem polskim, kategorią projektu;
- Opinia składu orzekającego RIO o sprawozdaniu z wykonania budżetu za rok poprzedni;
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o statusie podatnika VAT.

(Dowód: akta kontroli, str. 131)

2.5. Wniosek o dofinansowanie projektu pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, w ramach RPO WL, Miasto Lublin złożyło do Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego UMWL w dniu 19.11.2010 r. (wniosek podpisany przez Krzysztofa Żuka – Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin, działającego z up. Prezydenta Miasta Lublin).

(Dowód: akta kontroli, str. 165-188)

Pismem z dnia 23.11.2010 r. (znak: RR.V.JS.07652/14/2/10) UMWL powiadomił Miasto Lublin, że wniosek zawiera braki i/lub błędy, i wymaga uzupełnienia/poprawy

dokumentów (oceny formalnej pod kątem kryteriów poprawności dokonał Oddział Oceny Projektów w Departamencie Strategii i Rozwoju Regionalnego).

(Dowód: akta kontroli, str. 189-192)

Wniosek o dofinansowanie, po poprawkach, Miasto Lublin (Krzysztof Żuk – Zastępca Prezydenta Miasta Lublin, działający z up. Prezydenta Miasta Lublin) złożyło do UMWL Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego w dniu 26.11.2010 r. (za pismem sygnowanym datą 26.11.2010 r., znak: FE.PI.I.3040.3-26/09). W ww. wniosku podano m.in., że przedmiotem projektu jest budowa miejskiego stadionu piłkarskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie o nawierzchni płyty głównej z trawy naturalnej. Powstanie również niezbędna infrastruktura, czyli trybuny zadaszone dla widzów w ilości 15500 osób (z miejscami siedzącymi), zaplecze socjalne, sanitarne, sale ćwiczeń, pomieszczenia administracyjne użytkowe na czas rozgrywania meczów. Ponadto projektuje się bieżnię tartanową, treningową oraz dwa boiska treningowe, pełnowymiarowe, w tym jedno o nawierzchni z trawy syntetycznej, a drugie o nawierzchni z trawy naturalnej. Wszystkie niezbędne dla funkcjonowania stadionu oraz organizacji imprez masowych pomieszczenia znajdować się będą w budynku przy trybunach, zlokalizowanym od strony rzeki Bystrzycy. Komunikacja na terenie objętym opracowaniem opierać się będzie na układzie pierścieniowym dróg wewnętrznych wokół bryły stadionu, ze zjazdami do projektowanych parkingów. Przewidywane są miejsca dla służb ratowniczych, porządkowych, obsługi mediów oraz dla widzów. Powstanie nowoczesnie wyposażony, wysokiej klasy obiekt, spełniający wymagania PZPN oraz międzynarodowych federacji piłkarskich. Ze względu na wielkość obiektu, konieczność do dostępu do niezbędnego uzbrojenia i połączeń komunikacyjnych, zapotrzebowanie zgłaszane przez mieszkańców, kierunki zagospodarowania oraz możliwości Miasta w zakresie dysponowania działkami pod inwestycje, rozważane były dwie podstawowe opcje: przebudowa istniejącego stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich oraz budowa całkiem nowego obiektu przy ul. Krochmalnej. Analiza wariantów DGC wykazała ponad 2,5-krotnie niższy koszt na 1 użytkownika, niezbędny do poniesienia na budowę oraz eksploatację stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej, niż w wariantcie II z przebudową stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich. Wariant podstawowy przyjęty do realizacji – budowa stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu. Realizacja projektu w tym wariantcie wiąże się z uporządkowaniem bardzo zaniedbanego (ze względu na położenie na terenach zdegradowanych) obszaru doliny rzeki Bystrzycy. Dodatkowo nadal będzie funkcjonował stadion piłkarski z torem żużlowym przy Al. Zygmuntońskich oraz stadion lekkoatletyczny „Startu” (...).



We wniosku określono następujące wskaźniki produktu dla projektu:

- KSI-P.79.1.1 Liczba zbudowanych/przebudowanych/doposażonych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt.;
- LSI-P.8.2.5 Liczba wybudowanych obiektów sportowych – 1 szt.;
- LSI-P.8.2.9 Liczba doposażonych obiektów sportowych – 1 szt.;
- RPO-P.8.7 Liczba wspartych obiektów infrastruktury sportowej – 1 szt.

(Dowód: akta kontroli, str. 193-197, 198-220)

Do wniosku o dofinansowanie Miasto Lublin nie dołączyło kopii pozwolenia na budowę.

W części L1.2 „Lista załączników wymaganych przed podpisaniem umowy o dofinansowanie projektu” wniosku o dofinansowanie, w zakresie wymaganych załączników, pod poz. 5, wymieniono pozwolenie na budowę.

(Dowód: akta kontroli, str. 219)

Na pytanie, cytat: „Dlaczego Miasto Lublin wiedząc, że w terminie do 31.12.2010 r. (ustalony w Preumowie termin na złożenie wniosku o dofinansowanie projektu „Budowy stadionu ...”) nie uzyska pozwolenia na budowę (posiadanie którego stanowiło zgodnie z postanowieniami Preumowy warunek podpisania umowy o dofinansowanie) nie wystąpiło do Instytucji Zarządzającej RPO WL z wnioskiem o prolongowanie tego terminu; natomiast złożyło wniosek o dofinansowanie, a następnie podpisało umowę mimo nie uzyskania pozwolenia na budowę?”,

Krzysztof Żuk w wyjaśnieniach z dnia 02.12.2011 r. podał, że cytat:

„Zgodnie z zapisami podpisanej w dniu 19.10.2009 r. preumowy nr UP/IWIPK/RPO WL/8.2/1/2009 beneficjent - Gmina Lublin zobowiązał się do przygotowania i realizacji przedmiotowego projektu w określonych w harmonogramie terminach. Zgodnie z warunkami preumowy Beneficjent składał do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego comiesięczne sprawozdania z przygotowania indywidualnego projektu kluczowego, w których na bieżąco informował o stanie zaawansowania prac nad przygotowaniem poszczególnych dokumentów. W przypadku wystąpienia opóźnień w przygotowaniu jakiegokolwiek dokumentu Beneficjent informował Urząd Marszałkowski o przyczynach wpływających na przesunięcie terminu opracowania tego dokumentu. Wskazywany był równocześnie nowy termin jego opracowania. Ponadto pismem nr RR.II.MK.07615/19/1/10 z dnia 20.07.2010 r. Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w nawiązaniu do zapisów preumowy oraz składanych sprawozdań zwrócił się z prośbą do Pana Prezydenta Miasta Lublin o złożenie

stosownych wyjaśnień dotyczących opóźnień w przygotowaniu przedmiotowego projektu do realizacji. Pismem nr FE.PI.1.3040.3-18/09 z dnia 02.08.2010 r. (kopia w załączeniu) Beneficjent złożył stosowne wyjaśnienia w tym zakresie, które zostały przyjęte przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego. Nadmieniam, że Beneficjent od początku przygotowania projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” zakładał jego realizację w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Dokumentem niezbędnym do złożenia wniosku o dofinansowanie jest w tym przypadku program funkcjonalno-użytkowy. Nie jest wymagane natomiast na tym etapie posiadanie przez Beneficjenta decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze powyższe, Beneficjent był gotowy w terminie określonym w preumowie do złożenia wniosku o dofinansowanie dla zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” posiadając program funkcjonalno-użytkowy. Dlatego też niezasadnym było występowanie do Instytucji Zarządzającej RPO WL z wnioskiem o prolongowanie terminu określonego w preumowie na złożenie wniosku o dofinansowanie przedmiotowego projektu.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 941-942, 943-946)

Harmonogram ponoszenia wydatków kwalifikowalnych (poz. K6.1 wniosek o dofinansowanie) zakładał, że wydatki kwalifikowalne (155 000 000 zł brutto) będą ponoszone w okresie od II kw. 2010 r. do IV kw. 2013 r., tj. w:

- 2010 r. (II i IV kw.) – 167 750 zł na opracowanie dokumentacji,
- 2011 r. (IV kw.) – 7 000 000 zł na: opracowanie dokumentacji (4 132 250 zł), roboty budowlane i drogowe wraz z boiskami i zagospodarowanie terenu (2 867 750 zł),
- 2012 r. (I – IV kw.) – 70 000 000 zł na: roboty budowlane i drogowe wraz z boiskami i zagospodarowanie terenu (51 485 553,24 zł), sieci i instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (15 000 000 zł), sieci i instalacje zewnętrzne i wewnętrzne wod.kan., co., wentylacja, klimatyzacja i węzeł cieplny (3 514 446,76 zł),
- 2013 r. (I – IV kw.) – 77 832 250 zł na: roboty budowlane i drogowe wraz z boiskami i zagospodarowanie terenu (57 475 553,23 zł), sieci i instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (13 941 541,27 zł), sieci i instalacje zewnętrzne i wewnętrzne wod.kan., co., wentylacja, klimatyzacja i węzeł cieplny (4 315 155,50 zł), wyposażenie (2 000 000 zł) i promocja (100 000 zł).

Harmonogram ponoszenia wydatków niekwalifikowalnych (poz. K6.2 wniosek o dofinansowanie) nie zakładał wydatków.

(Dowód: akta kontroli, str. 216-217)

Becew



W piśmie znak: FE.P.I.3040.3-26/09 z dnia 26.11.2010 r. (pismo wraz, z którym przekazano poprawiony wniosek o dofinansowanie) podano m.in., że ostateczne parametry stadionu w tym wielkość budynków, zaplecza, stadionu, ilość miejsc parkingowych oraz układ komunikacyjny będą znane i opisane dopiero w powstałej dokumentacji technicznej, która zostanie wykonana (we wrześniu 2011 r.) przez Wykonawcę zadania w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, wybranego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

(Dowód: akta kontroli, str. 193)

W dniu 30.11.2010 r., pomiędzy Miastem Lublin (Krzysztof Żuk – Zastępca Prezydenta Miasta Lublin) a Województwem Lubelskim (Krzysztof Grabczuk – Marszałek Województwa i Sławomir Sosnowski – Wicemarszałek Województwa), została zawarta umowa nr: PK/09-UDA-RPLU.08.02.00-06-001/10-00-0470 o dofinansowanie projektu pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, w ramach osi priorytetowej VIII: Infrastruktura społeczna, działania 8.2: Infrastruktura szkolna i sportowa, RPO WL (umowa o dofinansowanie). Umowa o dofinansowanie określa warunki, na jakich dokonywane będzie dofinansowanie w formie płatności ze środków europejskich części wydatków poniesionych przez Beneficjenta na realizację projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, określonego we wniosku o dofinansowanie Projektu. Wniosek ten jest załącznikiem do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część (§ 2 ust. 1). Natomiast według § 2 ust. 2 umowy o dofinansowanie, Beneficjent zobowiązał się do realizacji Projektu w oparciu o wniosek, o którym mowa w ust. 1 oraz w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy.

(Dowód: akta kontroli, str. 221-244)

W umowie o dofinansowanie m.in. określono:

- 1) całkowitą wartość Projektu na kwotę 155 000 000 zł,
 - 2) całkowite wydatki kwalifikowalne Projektu na kwotę 155 000 000 zł, w tym:
 - dofinansowanie w formie płatności ze środków europejskich w kwocie nieprzekraczającej 67 398 200 zł i stanowiącej nie więcej niż 43,48% kwoty całkowitych wydatków kwalifikowalnych Projektu,
 - wkład własny Beneficjenta w wysokości nie mniejszej niż 87 601 800 zł i stanowiący nie mniej niż 56,52% kwoty całkowitych wydatków kwalifikowalnych Projektu.
- Ustalono następujący okres realizacji projektu (§ 3 ust. 1):
- rozpoczęcie realizacji: 15.04.2011 r.,
 - zakończenie rzeczowe realizacji: 31.12.2013 r.,




- zakończenie finansowe realizacji: 31.12.2013 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 224-225)

Aneksem nr 1 z dnia 28.03.2011 r. wprowadzono zmianę do umowy o dofinansowanie, polegającą na zmianie okresu realizacji Projektu, tj.:

- rozpoczęcie realizacji: 01.09.2009 r.,
- zakończenie rzeczowe i finansowe realizacji: 31.12.2013 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 245-247)

Harmonogram rzeczowo – finansowy do umowy o dofinansowanie zawierał następujące pozycje oraz kwoty brutto wydatków i terminy realizacji:

- 1) opracowanie dokumentacji – kwota 4 300 000 zł, w tym: 37 820 zł, w okresie wrzesień 2009 r. – wrzesień 2010 r., 129 930 zł październik – listopad 2010 r. i 4 132 250 zł kwiecień – grudzień 2011 r.,
- 2) roboty budowlane i drogowe wraz z boiskami i zagospodarowanie terenu – kwota 111 828 856,47 zł w okresie październik 2011 r. – grudzień 2013 r. (w tym 2 867 750 zł w IV kw. 2011 r., 2 000 000 zł w I kw. 2012 r., 16 490 000 zł w II kw. 2012 r., 16 490 000 zł w III kw. 2012 roku, 16 505 553,24 zł w IV 2012 r., 13 300 000 zł w I kw. 2013 r., 14 300 000 zł w II kw. 2013 r., 14 300 000 zł w III kw. 2013 r. i 15 575 553,23 zł w IV kw. 2013 r.),
- 3) sieci i instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne – kwota 28 941 541,27 zł, w okresie marzec 2012 r. – grudzień 2013 r. (w tym: 5 000 000 zł od marca do czerwca 2012 r., 5 000 000 zł w III kw. 2012 r., 5 000 000 zł w IV kw. 2012 r., 3 400 000 zł w I kw. 2013 r., 3 400 000 zł w II kw. 2013 r., 3 400 000 zł w III kw. 2013 r. i 3 741 541,27 zł w IV kw. 2013 r.),
- 4) sieci i instalacje zewnętrzne i wewnętrzne wod.-kan., c.o., wentylacja, klimatyzacja i węzeł cieplny – kwota 7 829 602,26 zł, w okresie marzec 2012 r. – grudzień 2013 r. (w tym: 1 100 000 zł od marca do czerwca 2012 r., 1 100 000 zł w III kw. 2012 r., 1 314 446,76 zł w IV kw. 2012 r., 1 000 000 zł w I kw. 2013 r., 1 000 000 zł w II kw. 2013 r., 1 000 000 zł w III kw. 2013 r. i 1 315 155,50 zł w IV kw. 2013 r.),
- 5) wyposażenie – kwota 2 000 000 zł, w okresie sierpień – grudzień 2013 r.,
- 6) promocja – kwota 100 000 zł, w okresie grudzień 2010 r. – grudzień 2013 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 245-247)

W dniu 22.10.2010 r. Miasto Lublin zakupiło od Krajowej Spółki Cukrowej S.A. w Toruniu za cenę 9 512 590 zł prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr 3/24 oraz

nr 3/26 wraz z prawem własności kolektora ściekowego posadowionym na tej działce, położonych przy ul. Krochmalnej, stanowiących teren pod tę inwestycję(akt notarialny Rep. A Nr 8764/2010 z dnia 22.10.2010 r.).

(Dowód: akta kontroli, str. 491-509)

Zarówno we wniosku o dofinansowanie oraz umowie o dofinansowanie, realizowanego w ramach RPO WL, projektu pt. „Budowa stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” nie wykazano, w przewidywanych kosztach całkowitych projektu, kwoty 9 512 590 zł, stanowiącej cenę nabycia prawa do terenu przeznaczonego pod tę inwestycję.

(Dowód: akta kontroli, str. 216-217, 247)

Odnosnie nie wykazania w przewidywanych całkowitych kosztach projektu, kwoty wydatkowanej na zakup terenu pod inwestycję, Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w dniu 04.10.2011 r. wyjaśnił cytat: „Uznano, że ze względu na niskie i stałe dofinansowanie projektu (w kwocie 17 mln euro), jak również ze względu na brak wpływu kosztów niekwalifikowanych na wysokość dofinansowania, w projekcie unijnym zostaną ujęte jedynie pewne i niezbędne do poniesienia koszty kwalifikowane. Zwiększanie wartości projektu nie miało żadnego uzasadnienia z punktu widzenia projektu unijnego.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 833-838)

Zgodnie z § 3 ust. 5 umowy o dofinansowanie, Beneficjent przekazuje do Instytucji Zarządzającej, wnioski o płatność w celach sprawozdawczych i rozliczenia wydatków zgodnie z zasadami określonymi w § 5 umowy (tj. m.in.: nie częściej niż raz w miesiącu, ale nie rzadziej niż co trzy miesiące) oraz wnioski o płatność zaliczkową zgodnie z § 6 umowy.

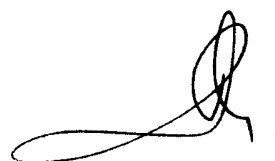
(Dowód: akta kontroli, str. 225)

Według stanu na 19.09.2011 r., Miasto Lublin przekazało do UMWL Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego trzy wnioski o płatność dotyczące projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”.

(Dowód: akta kontroli, str. 248-329)

Wniosek beneficjenta o płatność kwoty 72 942,24 zł (wniosek nr I) został złożony w dniu 28.01.2011 r. (za pismem z dnia 27.01.2011 r., znak: FE.PI.I.3040-3-27/09). Wniosek ten (za okres do 22.12.2010 r.) obejmował całkowitą kwotę wydatków w wysokości 167 750 zł (w całości wydatki kwalifikowalne) poniesionych na:

- wykonanie raportu oddziaływania na środowisko dla zadania: „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” – 37 820 zł,



- opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zaprojektowania i wykonania stadionu miejskiego wraz z infrastrukturą przy ul. Krochmalnej w Lublinie – 65 880 zł,
- Studium wykonalności dla projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” – 64 050 zł.

Do wniosku dołączono: poświadczony za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT wraz protokołami odbioru wykonanych prac oraz kserokopię umów z wykonawcami, dotyczących przedmiotowego projektu, a także dołączono dowody zapłaty ww. faktur, płytę CD z wersją elektroniczną wniosku o płatność i oświadczenie o niezmiennym statusie podatnika VAT.

(Dowód: akta kontroli, str. 248-290)

Wniosek o płatność (za okres do 22.12.2010 r.) został pozytywnie zweryfikowany przez Instytucję Zarządzającą RPO WL (uznano kwotę 167.750 zł za wydatki kwalifikowalne, z tego zatwierdzono do wypłaty kwotę ze środków EFRR – 72 942, 24 zł).

(Dowód: akta kontroli, str. 291)

Wnioskowaną kwotę 72 942,24 zł Miasto Lublin otrzymało w dniu 08.04.2011 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 292)

Kolejne, dwa wnioski beneficjenta o płatność, nr II – za okres do 22.04.2011 r. i nr III – za okres do 21.07.2011 r. zostały złożone odpowiednio w dniu 22.04.2011 r. (za pismem z dnia 22.04.2011 r., znak: FE.PI.I.3040-3-27/09) i 21.07.2011 r. (za pismem z dnia 21.07.2011 r., znak: FE.PI.I.042.13.2011). Oba te wnioski zostały złożone w celu sprawozdawczym – nie wnioskowano o refundację wydatków (w okresach sprawozdawczych nie została zakończona procedura przetargowa mająca na celu wyłonienie wykonawcy opracowania dokumentacji projektowej oraz prac budowlanych).

(Dowód: akta kontroli, str. 294-305, 306-329)

3.1. Rada Miasta Lublin, uchwałą nr 442/XXIV/2008 z dnia 25.09.2008 r., przyjęła „Strategię Rozwoju Miasta Lublin na lata 2008-2015 (aktualizacja)”. Cele operacyjne Strategii Rozwoju Miasta Lublin zakładają rozwój m.in. następujących funkcji: rozwój sektora turystyki (cel operacyjny nr 1.4), rozwój usług społecznych (cel operacyjny nr 2.2.), uczynienie z Lublina miasta atrakcyjnego dla odwiedzających (cel operacyjny 3.2).

Poza tym, w założeniach Strategii Rozwoju Miasta Lublin na lata 2008-2015, w obszarze „Infrastruktura Społeczna” (pkt 5), „Infrastruktura sportowa” (pkt 5.1.) zapisano m.in., że cytat: „(...) Władze Miasta starają się inwestować w poprawę infrastruktury sportowej. (...) Planowana jest także modernizacja Stadionu Miejskiego przy Alejach Zygmuntofskich. W lipcu 2007 stadion przeszedł częściową renowację (instalacja dodatkowych krzesłek), niezbędną do zdobycia licencji na występy w drugiej lidze piłkarskiej. Kolejny etap

Arca



modernizacji ma doprowadzić do powstania w Lublinie nowoczesnego stadionu na ok. 17600 widzów. Szacowany koszt budowy stadionu wynosi ok. 115 milionów. Razem z nowym stadionem planowana jest budowa towarzyszącej infrastruktury (piętrowe parkingi i hotel). Stadion ma być wielofunkcyjny – odbywać się tam będą mecze piłki nożnej, imprezy żużlowe.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 330, 331-338)

3.2. Instrumentem wdrażania ww. Strategii jest Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2009 – 2015, przewiduje on zadania inwestycyjne do realizacji przez Miasto Lublin. Wśród nich, w części dotyczącej infrastruktury sportowej, przewidziano zadanie: „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu.”.

Rada Miasta Lublin, uchwałą nr 467/XXV/2008 z dnia 16.10.2008 r., uchwaliła Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2009-2015, obejmujący zestawienie zadań inwestycyjnych miasta Lublin. W planie tym (pozycja w załączniku tabelarycznym: IX Kultura fizyczna i sport – klasyfikacja budżetowa 926, IX.2), przewidziano do realizacji, w latach 2007-2013, w ramach RPO WL, zadanie pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”. Zadanie to miało polegać na przebudowie i dostosowaniu istniejącego stadionu do współczesnych standardów i wymogów bezpieczeństwa wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu. Na realizację zadania przewidziano kwotę 155 000 000 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 339-340, 341-352)

Uchwałą nr 653/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19.02.2009 r. wprowadzono zmiany w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2009-2015, polegające m.in. na zmianie:

- nazwy zadania „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” na „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem terenu” (zakres rzeczowy: budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z towarzyszącą infrastrukturą zgodnie z normami federacji krajowych PZPN i międzynarodowych UEFA w zakresie piłki nożnej),
- okresu realizacji przedsięwzięcia z lat 2007-2013 na lata 2010-2013,
- wielkości nakładów w poszczególnych latach realizacji zadania (przewidywana całkowita wartość zadania pozostała w wysokości 155 000 000 zł).

(Dowód: akta kontroli, str. 353-355)

Odnosnie zgłoszenia, w dniu 23.01.2009 r., do Instytucji Zarządzającej RPO WL, do dofinansowania projektu pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, przed dokonaniem przez Radę Miasta Lublin

zmiany w WPI na lata 2009 – 2015, polegającej na zmianie zadań inwestycyjnych przewidzianych do realizacji, tj. z projektu pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntońskich 5 w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” na projekt pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem terenu”, Krzysztof Żuk w wyjaśnieniach z dnia 12.10.2011 r. podał, że Miasto Lublin w dniu 23.01.2009 r. zgłosiło do IZ RPO WL do dofinansowania projekt inwestycyjny pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” w związku z kończącym się terminem wnoszenia aktualizacji zgłoszeń. Zarząd Województwa kończył w tym okresie przygotowywanie wstępnego Indykatywnego Wykazu Indywidualnych Projektów Kluczowych do poddania go konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne dotyczące wstępnego IWIPK miały miejsce w dniach 11.02.2009 – 12.03.2009 r. Równoległe trwały prace nad przygotowaniem na najbliższą Sesję Rady Miasta Lublin projektu uchwały (wraz z uzasadnieniem) w sprawie wprowadzenia przedmiotowego zadania do WPI. Nie zdążono przygotować kompletu materiałów w tej sprawie na sesję Rady Miasta Lublin w dniu 15.01.2009 r., poprzedziwszy wprowadzenie tej sprawy na sesję niezbędnymi uzgodnieniami na posiedzeniach komisji Rady. Z tych względów też stosowna uchwała została podjęta przez Radę Miasta Lublin w dniu 19.02.2009 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 834-844)

3.3. Rada Miasta Lublin, uchwałą nr 26/V/2011 z dnia 27.01.2011 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej, m.in. przyjęła wieloletnią prognozę finansową na lata 2011-2019, a także wykaz przedsięwzięć do realizacji w tym okresie (załącznik nr 3 do uchwały). W wykazie tym wyszczególniono m.in. zadanie pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, którego łączne nakłady określono na kwotę 165 000 000 zł, a okres realizacji przewidziano na lata 2009-2013. Jednocześnie określono limity wydatków na to zadanie w poszczególnych latach: 2011 r. – 15 559 450 zł, 2012 r. – 35 000 000 zł i 2013 r. – 112 748 776 zł oraz limit zobowiązań dla tego zadania w kwocie 154 748 776 zł (limit rozumiany jako dopuszczalna suma zobowiązań, które Prezydent może zaciągnąć w okresie prognozowanym w celu realizacji danego przedsięwzięcia).

(Dowód: akta kontroli, str. 356-360)

Uchwałą nr 174/XIII/2011 z dnia 08.09.2011 r., Rada Miasta Lublin dokonała zmiany uchwały nr 26/V/32011 z dnia 27.01.2011 r., m.in. w zakresie dotyczącym budowy stadionu, tj. zmiany okresu realizacji tego zadania – na lata 2009-2014, jednocześnie określając limity wydatków w poszczególnych latach (2011 r. – 13 059 450 zł, 2012 r. – 36 500 000 zł, 2013 r.

Odrzucił



– 55 000 000 zł i 2014 r. – 58 748 776 zł). Bez zmian pozostała łączna kwota nakładów (165 000 000 zł) i wielkość limitu zobowiązań dla tego zadania (154 748 776 zł).

(Dowód: akta kontroli, str. 361-365)

3.4. Zgodnie z załącznikiem nr 6 (Wydatki na programy i projekty realizowane z udziałem środków europejskich) do uchwały nr 25/V/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 27.01.2011 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2011 r. na realizację projektu pt. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” w 2011 r. przewidziano kwotę 7 000 000 zł, z tego: 3 816 581 zł sfinansowane z własnych środków, 3 183 419 zł ze środków europejskich.

(Dowód: akta kontroli, str. 366-373)

4. Inne projekty zgłoszone do dofinansowania z EFRR przez Miasto Lublin do Zarządu Województwa Lubelskiego w ramach RPO WL Osi Priorytetowej: Infrastruktura Społeczna:

W ramach Działania 8.2 Infrastruktura szkolna i sportowa:

- „Budowa krytej pływalni i rozbudowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 23 w Lublinie”. Wniosek o dofinansowanie 14 000 000 zł złożono w dniu 03.07.2009 r., w odpowiedzi na konkurs 13/RPOWL/8.2/2009. Wartość projektu określono na kwotę 23 079 529,26 zł. Zgodnie z regulaminem konkursu beneficjent mógł złożyć tylko jeden wniosek, max. kwota dofinansowania 14 000 000 zł. Projekt nie uzyskał dofinansowania ze względu na brak środków w działaniu 8.2. Projekt został umieszczony na liście projektów rezerwowych – pismo Zarządu Województwa Lubelskiego z 23.02.2010 r.;
- „Przebudowa obiektów Miejskiego Klubu Sportowego START LUBLIN w Lublinie”. Wniosek o umieszczenie projektu na Indykatorywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych złożono w dniu 11.06.2010 r. Wartość projektu określono na kwotę 41 000 000 zł. Wnioskowano o dofinansowanie kwotą 32 800 000 zł (max. procent dofinansowania wg Szczegółowego Opisu Osi Priorytetowej RPO WL na lata 2007-2013 – Uszczegółowienie Programu, czyli 80%). Projekt nie został wpisany na IWIPK, ze względu na brak dostępnych środków w ramach działania – pismo Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 26.11.2010 r.

W ramach Działania 8.4 Pomoc społeczna:

„Modernizacja i termomodernizacja budynku Domu Pomocy Społecznej dla osób niepełnosprawnych fizycznie w Lublinie przy ul. Kosmonautów 78”. Wniosek o dofinansowanie kwota 2 000 000 zł złożono w dniu 31.07.2009 r., w odpowiedzi na konkurs 15/RPOWL/8.4/2009. Wartość projektu określono na kwotę 10 238 093,23 zł. Zgodnie z regulaminem konkursu dofinansowanie nie mogło przekroczyć 2 000 000 zł.

Ustawa



Projekt uzyskał dofinansowanie, pismo Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 30.03.2010 r. W dniu 14.09.2010 r. zawarto umowę nr 15/09-UDA-RPLU.08.04-06-019/09-00-0349.

(Dowód: akta kontroli, str. 374)

5. Odnośnie argumentów, jakie spowodowały rezygnację władz Miasta Lublin z planowanej w poprzednim okresie przebudowy i powiększenia stadionu przy Al. Zygmuntowskich oraz wskazania przesłanek, jakimi kierowano się przy wyborze lokalizacji budowy stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej, Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w wyjaśnieniach z dnia 13.09.2011 r. podał, że cytat: „Projekt dotyczący realizacji stadionu miejskiego w Lublinie, który miał uzyskać dofinansowanie ze środków unijnych w ramach RPO WL z założenia miał spełniać wymogi federacji krajowych PZPN oraz międzynarodowych UEFA w zakresie piłki nożnej, tak aby można było na nim organizować mecze krajowe, jak i międzynarodowe. UEFA wprowadziła wytyczne odnośnie stadionów a w ślad za tym PZPN planował implementację ich w Polsce. Wytyczne te zawarte w dokumencie „UEFA Stadium Infrastructure Regulations, edition 2006” zostały zakomunikowane (najpierw w formie zapowiedzi) a następnie wprowadzone oficjalnie w 2006 r. Od wdrożenia tych standardów na stadionach zależało ich dopuszczenie w przyszłości do rozgrywek na najwyższych szczeblach. Jednym z elementów nowego standardu stadionów (stadiony podzielono na 4 kategorie różniące się m.in. pojemnością od najmniejszych kategorii po największą kategorię Elite) była minimalna pojemność stadionów. Standardem pozwalającym w przyszłości organizować mecze krajowe, jak i międzynarodowe na wszystkich możliwych szczeblach rozgrywek (z wyjątkiem finałów ligi mistrzów) był obiekt kategorii III o pojemności min. 15 tys. Dlatego też chcąc zabezpieczyć obecne i przyszłe potrzeby klubów i mieszkańców dotyczących najwyższej jakości widowisk piłkarskich podjęto decyzje, że optymalnym rozwiązaniem będzie zbudowanie obiektu kategorii III o pojemności min. 15 tys. miejsc. Władze Miasta poszukiwały lokalizacji dla wybudowania stadionu miejskiego w Lublinie. Chciały też stworzyć z istniejącym stadionem lekkoatletycznym „START”, planowanym do budowy przy Al. Zygmuntowskich zespołem krytych pływalni z basenem 50-cio metrowym oraz istniejącą infrastrukturą Międzynarodowych Targów Lubelskich nowoczesne i atrakcyjne centrum rekreacyjno – sportowo – rozrywkowe. W związku z brakiem wolnych terenów w tym obszarze podjęto decyzję o przebudowie stadionu przy Al. Zygmuntowskich. Teren przy Al. Zygmuntowskich jest bardzo ciasny, ograniczony z jednej strony rzeką a z drugiej strony ruchliwą ulicą. Aby spełnić wymogi część obiektu musiałaby być zlokalizowana po drugiej stronie rzeki. Po

Arca



jednej stronie rzeki znajdowałby się przebudowany stadion a po drugiej stronie przy ul. Rusałka boiska treningowe. Również wymagana na takim obiekcie ilość parkingów miała być spełniona poprzez lokalizację części parkingów przy boiskach treningowych a część przy stadionie. W momencie pojawienia się możliwości zlokalizowania całej inwestycji na jednej działce przy ul. Krochmalnej, na terenie obszernym, zwolnionym przez Krajową Spółkę Cukrową SA, terenie w sąsiedztwie Międzynarodowych Targów Lubelskich w Parku Ludowym i dworca PKP, terenie skomunikowanym, jak też dostępnym z planowanej do budowy ul. Muzycznej i Trasy Zielonej, terenie umożliwiającym spełnienie wszelkich wymogów bezpieczeństwa i dostępności dla służb ratowniczych, terenie spełniającym założenia stworzenia w tym obszarze miasta nowoczesnego i atrakcyjnego centrum rekreacyjno-sportowo-rozrywkowego, terenie możliwym zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina do zagospodarowania obiektem stadionowym Władze Miasta wspólnie z Radą Miasta Lublin zdecydowały o zamianie zadania do realizacji z przebudowy stadionu przy Al. Zygmuntońskich na budowę nowego stadionu przy ul. Krochmalnej w Lublinie. Za budową nowego stadionu miejskiego przemawiał również argument rezygnacji z konieczności dostosowania innego stadionu do rozgrywek piłkarskich i żużlowych na czas przebudowy stadionu przy Al. Zygmuntońskich oraz konieczności budowy kładki na rzece Bystrzycy w celu skomunikowania stadionu przy Al. Zygmuntońskich z boiskami treningowymi przy ul. Rusałka. Decyzję Władz Miasta i Rady Miasta Lublin zaakceptował również Zarząd Województwa Lubelskiego przyjmując ostateczny Indykatorywny Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych z projektem pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” do realizacji z dofinansowaniem w ramach RPO WL.”.

(Dowód: akta kontroli, str. 375, 376-378)

6. Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów – Eugeniusz Janicki na poniższe pytania napisał (pismo z dnia 03.10.2011 r.):

1. Czy w związku z budową stadionu miejskiego w Lublinie przy ul. Krochmalnej budowane będą rozwiązania komunikacyjne umożliwiające dotarcie do stadionu różnymi środkami transportu, a jeśli tak to jakie? Czy planowane rozwiązania komunikacyjne będą służyły wyłącznie uczestnikom i kibicom imprez organizowanych na stadionie, czy będą również pomocne przy rozwiązywaniu problemów komunikacyjnych Miasta?

Planowane w rejonie obecnej lokalizacji stadionu miejskiego rozwiązania komunikacyjne są częścią (etapem) docelowego układu komunikacyjnego miasta, którego najistotniejsze elementy zostały ujęte w Uchwale Rady Miasta Lublin nr 442/XXIV/2008 z dnia 25 września

2008 r w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Lublin na lata 2008-2015 (aktualizacja) „W Załączniku 1 Obecne i Planowane Projekty oraz Inicjatywy, które przyczyniają się do realizacji Strategii w p. 25d. Jest wymieniona: Budowa połączenia między al. Unii Lubelskiej i al. Piłsudskiego a ulicami Głęboką i Krochmalną, jako poprawa dostępności rejonu dworca kolejowego". Ponadto w Uchwale nr 467/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008r w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2009-2015 w załączniku tabelarycznym w rozdziale Transport i łączność l.p. 1.6 zostało ujęte zadanie p.n.: Lubelski Lipiec 80 (trasa zielona) - II etap od al. Piłsudskiego do ul. Głębokiej. Zakres rzeczowy zadania obejmuje :budowę odcinka o łącznej dł. ok. 2 km wraz z mostami na rzece Bystrzycy w celu poprawy dostępności rejonu dworca PKP (I etap ode. od Głębokiej do ul. Krochmalnej - ok. 1,6 km wraz z mostami na rz. Bystrzycy, II etap od ul. Piłsudskiego do włączenia z odcinkiem I etapu - ok. 0,4 km).

Oprócz wskazanej poprawy dostępności rejonu dworca kolejowego stworzone zostanie dodatkowe połączenie obsługujące rozbudowujący się obiekt Międzynarodowych Targów Lubelskich - wjazd na odcinku pomiędzy rzeką a ul. Lubelskiego Lipca 80. W pasach drogowych planowanych ulic planuje się budowę zatok komunikacji publicznej oraz budowę dróg rowerowych - obiekty te służyć więc będą komunikacji indywidualnej i zbiorowej samochodowej i rowerowej.

Budowa odcinka ul. Lubelskiego Lipca 80 pomiędzy skrzyż. z ul. Piłsudskiego a skrzyż. z ul. Muzyczną i włączeniem do ul. Krochmalnej - w sposób zasadniczy poprawi warunki przejazdu pojazdów z północy miasta w kierunku dzielnicy Czuby oraz ul. Diamentowej, który odbywa się obecnie tymczasowym połączeniem do wąskiej ul. Młyńskiej.

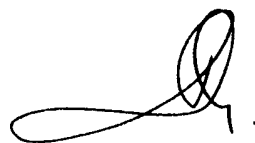
Natomiast plan budowy stadionu miejskiego został wprowadzony do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego uchwałą Rady Miasta Lublin nr 653/XXIXI/2009r dnia 19 lutego 2009r.

2. Jaki jest przewidywany zakres robót związanych z budową dróg w związku z budową stadionu miejskiego w Lublinie?

Zakres robót realizujących układ drogowy wynikający obecnie jedynie z potrzeb obsługi komunikacyjnej stadionu miejskiego (w powiązaniu z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym - docelowo ul. Lubelskiego Lipca 80 będzie kontynuowana) jest następujący:

- ul. Muzyczna jako przedłużenie ul. Głębokiej na odcinku pomiędzy rz. Bystrzycą a skrzyżowaniem ul.: Krochmalnej-Młyńska- Gazowa - 500m ulica dwujezdniowa klasy G,
- ul. Lubelskiego Lipca 80 - przedłużenie za skrzyż. z ul Muzyczną do wjazdu do
- stadionu – 400 m ulica dwujezdniowa klasy GP,

Arnow



– ulica gminna bez nazwy odc. 230m pomiędzy ul. Krochmalną a skrzyżowaniem z ul. Lubelskiego Lipca 80.

3. *Kiedy planowane jest oddanie do użytku „Trasy Zielonej” oraz przedłużenia ul. Muzycznej wraz z budową mostu na rzec e Bystrzycy i innych rozwiązań komunikacyjnych zapewniających dojazd do stadionu?*

Budowa ulic miejskich, tj. ul. Lubelskiego Lipca 80 oraz ul. Muzycznej ,które będą także pełnić funkcje dróg dojazdowych do stadionu miejskiego jest przewidywana w latach 2012-2017 i będzie zsynchronizowana z budową stadionu miejskiego. W tym okresie zgodnie z Wieloletnim planem inwestycyjnym przewidziana jest również budowa odcinka ul. Muzycznej wraz z mostami na rz. Bystrzycy.

4. *Jaki jest koszt budowy planowanych rozwiązań komunikacyjnych z podziałem na poszczególne ulice i obiekty?*

Koszt poszczególnych elementów zadania z podziałem na ulice i obiekty będzie znany po zakończeniu prac projektowych , które są obecnie realizowane.

5. *Czy Miasto Lublin jest właścicielem wszystkich gruntów niezbędnych do realizacji planowanych wyżej wymienionych inwestycji drogowych? Jeżeli nie, jakie działania zostały podjęte w celu ich nabycia?*

Miasto Lublin nie jest właścicielem wszystkich działek potrzebnych do realizacji ww. układu drogowego, dlatego też inwestycja będzie realizowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 Nr 193, poz. 1194 ze zm.) tj. na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.(ZRID).

(Dowód: akta kontroli, str. 523-526)

7. Na pytanie: „Czy został opracowany biznesplan budowy stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu przy ul. Krochmalnej?”, Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w wyjaśnieniach z dnia 13.09.2011 r. podał, że dla budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu w listopadzie 2010 roku zostało opracowane studium wykonalności, które zawiera analizę kosztów i przychodów związanych z utrzymaniem, eksploatacją i użytkowaniem obiektu. Również w listopadzie 2010 r. zakończyły się prace nad programem funkcjonalno – użytkowym dla budowy stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu wraz z kalkulacją kosztów budowy takiego obiektu.

(Dowód: akta kontroli, str. 375, 378)

Według zbiorczego zestawienia kosztów, zawartego w programie funkcjonalno – użytkowym, koszt budowy stadionu przy ul. Krochmalnej wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu został oszacowany na kwotę 148 600 000 zł brutto.

(Dowód: akta kontroli, str. 973-980)

W dniu 22.07.2010 r. Miasto Lublin zwróciło się do czterech niżej wymienionych podmiotów z zapytaniem, na jakich warunkach mogą zrealizować zamówienie polegające na opracowaniu studium wykonalności dla projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” zgodnie z wytycznymi do studiów wykonalności w ramach RPO WL na lata 2007 – 2013:

- Ernst&Young Corporate Finance Sp. z o.o. w Warszawie,
- WYG INTERNATIONAL Sp. zo.o. w Warszawie,
- Biuro Doradztwa Europejskiego EuroCompass Włodzimierz Styk i s-ka w Lublinie,
- Subsydium A. Tomczyk, A. Grzegorzczak s.c. w Lublinie.

W wymaganym terminie wpłynęły trzy oferty. W wyniku przeprowadzonych negocjacji w zakresie wartości zamówienia zdecydowano, że przedmiotowe zamówienie udzielone zostanie wykonawcy: Biuro Doradztwa Europejskiego EuroCompass Włodzimierz Styk i s-ka w Lublinie za cenę brutto 64 050 zł (netto 52 500 zł) – najniższa cena i terminem realizacji do 30.09.2010 r. Postępowanie przeprowadzili: Marek Młynarczyk – Zastępca Dyrektora Wydziału Inwestycji i Bernadeta Krzysztofik – Dyrektor Wydziału Funduszy Europejskich.

(Dowód: akta kontroli, str. 381-382)

W opracowaniu pt. Studium wykonalności projektu w zakresie infrastruktury szkolnej i sportowej „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem terenu” (Studium wykonalności), podano m.in., że:

1. Inwestycja będzie finansowana z budżetu Miasta Lublin oraz z RPO WL. Wkład Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w finansowanie budowy stadionu, do czasu refundacji sfinansowany będzie ze środków własnych Miasta Lublin. Na udział własny od 2011 r. przewidziano zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego na okres 10 lat;
2. Środki finansowe w wysokości niezbędnej do współfinansowania inwestycji zabezpieczone zostaną w uchwałach budżetowych na lata 2011 – 2013 (w załączniku dotyczącym wydatków inwestycyjnych wykraczających poza rok budżetowy) po stronie wydatków inwestycyjnych. Środki na późniejszą eksploatację i konserwację obiektu będą zabezpieczone corocznie uchwałą Rady Miasta na każdy kolejny rok użytkowania. Zadanie ma charakter publiczny i niekomercyjny;

[Podpis]

[Podpis]

3. Wszystkie nakłady brutto przewidziane do poniesienia w związku z realizacją projektu są kwalifikowalne, tzn. podatek VAT jest także kosztem kwalifikowalnym;
4. Przewidywany koszt obsługi kredytu (raty odsetkowe i prowizje) zaciągniętego na sfinansowanie udziału własnego Miasta Lublin w budowie stadionu wyniesie łącznie 28 116 029,11 zł, z tego: 126 424,23 zł w 2011 r., 1 992 517,49 zł w 2012 r., 4 391 217,72 zł w 2013 r., 4 154 974,94 zł w 2014 r., 3 711 777,61 zł w 2015 r., 3 268 580,28 zł w 2016 roku, 2 825 382,96 zł w 2017 r., 2 382 185,63 zł w 2018 r., 1 938 988,30 zł w 2019 r., 1 495 790,98 zł w 2020 r., 1 052 593,65 zł w 2021 r., 609 396,32 zł w 2022 r. i 166 199,00 zł w 2023 r. (Harmonogram spłaty i obsługi kredytu – część III.3-Źródła finansowania projektu);
5. Oceniana jednostka jest przygotowana od strony formalno-prawnej do realizacji niniejszego zadania i posiada wystarczającą zdolność inwestycyjną do sfinansowania projektu, zarówno jeżeli chodzi o zapewnienie finansowania w wymaganej wysokości, jak i zabezpieczenie niezbędnej płynności finansowej do momentu otrzymania refundacji z pierwszego wniosku o płatność.

(Dowód: akta kontroli, str. 383-392)

Kalkulacja przychodów i kosztów po realizacji inwestycji, zaprezentowana w Studium wykonalności *(Dowód: akta kontroli, str. 396-401, 409-412):*


I. PRZYCHODY:

1. Przychody ze sprzedaży biletów.

Podstawowym przychodem finansowym będą wpływy ze sprzedaży biletów wstępu na organizowane imprezy. W projekcji założono, że całość wpływów z biletów będzie przychodem stadionu. Większa część z uzyskanych wpływów będzie przeznaczana na pokrycie bezpośrednich kosztów organizacji imprez (tantiemy dla klubów piłkarskich, wynagrodzenia wykonawców koncertów, koszty techniczno-logistyczne i inne koszty bezpośrednie). Ceny biletów zostały ustalone w oparciu o obserwację cen wstępu na mecze na stadiony podobnej wielkości i koncerty gwiazd estrady. Wielkość przychodów ze sprzedaży biletów, dla pierwszego i ostatniego roku okresu referencyjnego, przedstawiona została w poniższej tabeli:

Tytuły przychodów	Przychody 2014 r.	Przychody 2033 r.
Z meczów ligowych (II liga) (bilety + karnety)	4 440 540,00	5 439 060,00
Z meczów pucharowych (tylko bilety)	664 020,00	851 520,00
Z meczów towarzyskich	988 125,00	1 267 125,00
Z meczów TOP	415 012,50	532 192,50
Z imprez kulturalno-rekreacyjnych	0,00	0,00
Z koncertów TOP	5 928 750,00	7 602 750,00
Z koncertów zwykłych	2 305 625,00	2 956 625,00

Uklw



Razem przychody z działalności podstawowej	14 742 072,50	18 649 272,50
---	----------------------	----------------------

2. *Przychody z najmu i dzierżawy.*

Przychody będą stanowić również wpływy z dzierżawy stanowisk dla gastronomii i najmu powierzchni handlowych i reklamowych. Wielkość przychodów z tych tytułów przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj przychodu	Wartość roczna w zł
Przychody z dzierżawy stanowisk dla gastronomii	328 500,00
Przychody z najmu powierzchni handlowych	480 000,00
Przychody z powierzchni reklamowych	1 100 000,00
Razem przychody z najmu i dzierżawy	1 908 500,00

II. KOSZTY:

1. *Wynagrodzenia (koszty osobowe).*

Przewidziane jest zatrudnienie 5-osobowej załogi stadionu, zestawienie stanowisk i wyliczenia kosztów przedstawia poniższa tabela:

Nazwa stanowiska	Planowany termin zatrudnienia	Planowana kwota miesięcznego wynagrodzenia brutto w zł	Miejsce zatrudnienia
Kierownik	01.01.2014	6 500	MOSiR Lublin
Księgowa + kadry + kasa	01.01.2014	4 500	MOSiR Lublin
Pracownik merytoryczny – impresariat (zakup imprez)	01.01.2014	4 000	MOSiR Lublin
Pracownicy obsługi (2)	01.01.2014	2 x 2 500 = 5 000	MOSiR Lublin
Razem	X	20 000	X

Narzuty na wynagrodzenia przyjęto w wysokości 18,63%, co dało kwotę 44 712,00 zł rocznie.

2. *Koszty energii, zużycia materiałów i usług obcych (koszty eksploatacji).*

Prognozę tych kosztów przyjęto w wysokości kosztów planowanych przez Urząd Miasta, mając również na względzie poziom kosztów występujący na podobnych obiektach eksploatowanych w Polsce. W kosztach usług obcych założono też wydatki na coroczną konserwację obiektu, wymianę zniszczonych lub zużytych elementów, niezbędne drobne prace wynikające z doświadczeń bieżącej eksploatacji – ustalone parametrem 1% nakładów inwestycyjnych netto (zgodnie z założeniami analizy finansowej bieżąca eksploatacja wyceniana jest w wartościach netto). Kalkulację kosztów eksploatacji stadionu przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Wartość roczna w zł
Materiały i energia	962 115,55
Usługi obce, konserwacje i remonty	1 814 270,45
Podatek od nieruchomości 2 % wartości początkowej	3 100 000,00
Wynagrodzenia z narzutami	284 712,00
Pozostałe	58 029,17

Razem	6 219 127,17
--------------	---------------------

3. Koszty zmienne bezpośrednie zakupu i obsługi imprez.

Przyjęto tu założenie, oparte na zebranych doświadczeniach, że wynagrodzenia dla klubów piłkarskich (udział Motoru Lublin ew. innych klubów we wpływach ze sprzedaży biletów), gáže dla artystów koncertujących na stadionie oraz koszty obsługi technicznej i inne bezpośrednio związane z organizacją tych wydarzeń będą pochłaniały 75% wpływów ze sprzedaży biletów. Stadion będzie zatrzymywał na pokrycie stałych kosztów eksploatacji pozostałe 25% wpływów. Dane dotyczące kosztów zakupu i obsługi imprez w pierwszym i ostatnim roku okresu referencyjnego ilustruje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Koszty 2014 r.	Koszty 2033 r.
Meczów ligowych (II liga) (bilety + karnety)	3 330 405,00	4 079 295,00
Meczów pucharowych (tylko bilety)	498 015,00	638 640,00
Meczów towarzyskich	741 093,75	950 343,75
Meczów TOP	311 259,38	399 144,38
Imprez kulturalno-rekreacyjnych	600 000,00	600 000,00
Koncertów TOP	4 446 562,50	5 702 062,50
Koncertów zwykłych	1 729 218,75	2 217 468,75
Razem	11 656 554,38	14 586 954,38

4. Amortyzacja.

Odpisy amortyzacyjne uwzględniono w projekcie w latach 2014 – 2033 w kwocie rocznej 6 997 000,00 zł. Zastosowano metodę amortyzacji liniowej. Do wyliczenia amortyzacji stadionu przyjęto założenie, że stanowi on jeden obiekt sportowy – budowlę. Stawkę amortyzacyjną na budowlę przyjęto w wysokości 4,5% (przyjmując minimalny okres eksploatacji 22,22 lata), zgodnie z załącznikiem Nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Stawkę amortyzacyjną dla wartości niematerialnych i prawnych przyjęto wg Wytycznych Ogólnych RPO dla województwa lubelskiego, zgodnie z 20-letnim okresem referencyjnym na poziomie 5 % (stawka dla tej grupy zgodnie z ww. ustawą wynosi 20 %).

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Na podstawie kalkulacji kosztów oraz przychodów zestawiony został rachunek wyników inwestora dla planowanej inwestycji na lata 2010-2033. Ujęto w nim wielkości kosztów ponoszonych w trakcie eksploatacji projektu oraz przychody scharakteryzowane w studium. W pozycji „pozostałe przychody operacyjne” rozliczona została kwota dotacji z UE w wysokości 3 182 055,03 zł rocznie, proporcjonalnie do wielkości amortyzacji środków trwałych zakupionych z dotacji. Kalkulację uproszczonego rachunku zysków i strat za pierwszy i ostatni rok okresu referencyjnego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2014 r.	2033 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	16 650 572,50	20 557 772,50
B. Koszty działalności operacyjnej	24 872 681,54	27 803 081,54
Amortyzacja	6 997 000,00	6 997 000,00
Koszty eksploatacji	6 219 127,17	6 219 127,17
Koszty zakupu sprzedanych imprez	11 656 554,38	14 586 954,38
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-8 222 109,04	-7 245 309,04
D. Pozostałe przychody operacyjne (rozliczenie dotacji)	3 182 055,03	3 182 055,03
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-5 040 054,01	-4 063 254,01
G. Przychody finansowe	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-5 040 054,01	-4 063 254,01
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I +/- J)	-5 040 054,01	-4 063 254,01
L. Podatek dochodowy	0,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	-5 040 054,01	-4 063 254,01

Poza tym, uproszczony rachunek przepływów pieniężnych dla okresu referencyjnego, przedstawiony w Studium wykonalności wykazuje, że w prognozowanym okresie projekt będzie generował ujemne salda gotówki, bowiem w każdym roku eksploatacji projektu występuje deficyt środków pieniężnych. W Studium wykonalności podano, że świadczy to o konieczności oparcia finansowej trwałości przedsięwzięcia o zewnętrzne źródła finansowania, co jest charakterystyczne dla działalności w dziedzinie publicznej infrastruktury sportowej. Wielkość dopłat potrzebnych do pokrycia luki w wydatkach pieniężnych stadionu będzie się stopniowo zmniejszać z 1 180 039,02 zł w pierwszym roku eksploatacji do 248 309,04 zł od 2023 r. Założono, że źródłem pokrycia tego deficytu będzie subwencja z budżetu Miasta na utrzymanie stadionu miejskiego w kwocie od 1 180 039,02 zł w pierwszym roku eksploatacji do 248 309,04 zł od 2023 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 401-404, 413-414)

Dane Miasta Lublin dotyczące szacunkowych całkowitych nakładów na zadanie inwestycyjne pn. „Budowa stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu” oraz poniesionych nakładów inwestycyjnych na realizację tego zadania, według stanu na 04.10.2011 r., przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Etap realizacji	Wartość brutto	Zrealizowano	Planowane do realizacji
	Razem	152 508 551,20	5 456 086,20	147 052 465,00
1	PRZYGOTOWANIE REALIZACJI	16 649 120,80	5 456 086,20	11 193 034,60
1.1	Operat szacunkowy - dz. 3/15 i dz. 3/22 przy ul. Krochmalnej	12 200,00	12 200,00	
1.2	Operat szacunkowy - dz. 3/24 i dz. 3/26 przy ul. Krochmalnej	3 660,00	3 660,00	
1.3	Kupno prawa użytkowania wieczystego dz.	9 512 590,00	5 232 865,00	4 279 725,00

Lp.	Etap realizacji	Wartość brutto	Zrealizowano	Planowane do realizacji
	3/24 i dz. 3/26			
1.4	Oplata notarialna	7 330,00	7 330,00	
1.5	Opinia geotechniczna	11 224,00	11 224,00	
1.6	Program funkcjonalno-użytkowy	65 880,00	65 880,00	
1.7	Raport oddziaływania na środowisko	37 820,00	37 820,00	
1.8	Studium wykonalności	64 050,00	64 050,00	
1.9	Audyt programu funkcjonalno-użytkowego	20 618,00	20 618,00	
1.10	Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej	1 400 439,20	439,20	1 400 000,00
1.11	Koncepcja	817 246,44		817 246,44
1.12	Audyt koncepcji	65 000,00		65 000,00
1.13	Projekt budowlany	2 451 739,32		2 451 739,32
1.14	Projekt wykonawczy	2 179 323,84		2 179 323,84
2	REALIZACJA	135 859 430,40	0,00	135 859 430,40
2.1	Roboty ziemne i fundamentowe	18 376 790,40		18 376 790,40
2.2	Konstrukcja	24 956 700,00		24 956 700,00
2.3	Roboty wykończeniowe I etap	1 806 132,00		1 806 132,00
2.4	Roboty wykończeniowe II etap	42 646 068,00		42 646 068,00
2.5	Zagospodarowanie terenu	13 784 610,00		13 784 610,00
2.6	Instalacje i sieci sanitarne I etap - zewnętrzne	3 076 722,00		3 076 722,00
2.7	Instalacje i sieci sanitarne II etap - pozostałe roboty	7 179 018,00		7 179 018,00
2.8	Instalacje i sieci elektryczne i teletechniczne I etap - zewnętrzne	4 557 765,00		4 557 765,00
2.9	Instalacje i sieci elektryczne i teletechniczne II etap - pozostałe roboty	13 674 525,00		13 674 525,00
2.10	Nadzory autorskie	701 100,00		701 100,00
2.11	Wyposażenie	5 000 000,00		5 000 000,00
2.12	Promocja projektu	100 000,00		100 000,00

(Dowód: akta kontroli, str. 415-418)

Przewodniczący Rady Miasta Lublin – Piotr Kowalczyk podał, że Rada Miasta Lublin była informowana o przewidywanych kosztach inwestycji oraz sposobie utrzymania stadionu po jego wybudowaniu. Dowodzą tego uchwały podjęte przez Radę dotyczące w szczególności Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, budżetu miasta i jego zmian oraz pozyskania gruntów pod tę inwestycję (pismo z dnia 12.10.2011 r., znak: BRM-II.0002.1.21.2011).

(Dowód: akta kontroli, str. 419-425)

8. W okresie styczeń – wrzesień 2011 r. Miasto Lublin przeprowadziło, w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2020 r. Nr 113, poz. 759, ze zm.), dalej „Pzp.” postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było *Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, instalacjami i przyłączami, zlokalizowanego w rejonie ul. Krochmalnej, na terenie osadników byłej Cukrowni Lublin, w ramach projektu „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego*


Uciwul



Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013. Wartość zamówienia ustalono w dniu 26.10.2010 r., na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, na kwotę 190 436 965,55 zł (równowartość 49 605 877,98 euro), w tym wartość przewidywanych zamówień uzupełniających ustalono na kwotę 63 478 988,52 zł (równowartość 16 535 292,66 euro). W dniu 10.12.2010 r. powołano komisję przetargową (w dniach: 28.01.2011 r., 14.02.2011 r. 08.04.2011 r., 12.04.2011 r., 13.04.2011 r. i 16.06.2011 r., na podstawie wniosków, dokonano zmian w składzie komisji przetargowej). Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia (m.in. kierownik zamawiającego, pracownicy zamawiającego, którym kierownik zamawiającego powierzył pisemnie wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności w postępowaniu i inni pracownicy wykonujący czynności w postępowaniu oraz członkowie komisji przetargowej) złożyli oświadczenie określone w art. 17 ust. 2 Pzp., na drukach ZP-1. Ogłoszenie o zamówieniu przekazano Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich w dniu 05.01.2011 r. oraz opublikowano w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 2011/S 5-006657 z dnia 08.01.2011 r., a także zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego i umieszczono na stronie internetowej www.bip.lublin.eu w dniach od 10.01.2011 r. do 14.03.2011 r. Zmiana treści ogłoszenia została przekazana Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich w dniu 09.02.2011 r. oraz opublikowana w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 2011/S 29-046719 z dnia 11.02.2011 r. i 2011/S 37-059466 z dnia 23.02.2011 r. Specyfikację istotnych warunków zamówienia zamieszczono na stronie internetowej www.bip.lublin.eu w okresie od 10.01.2011 do 14.03.2011 r. Oferty należało składać w Biurze Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Lublin, Pl. Litewski 1, 20-950 Lublin, pok. nr 7 do dnia 14.03.2011 r. do godz. 11.30. Przed otwarciem ofert zamawiający podał, że na sfinansowanie zamówienia może przeznaczyć 155 000 000 zł brutto. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu 14.03.2011 r. o godz. 12.00. Wpłynęło dziewięć ofert:

- 1) UNIBEP Spółka Akcyjna Bielsk Podlaski; SPAK Studio Projektowe Anna Kasprzyk Warszawa z ceną 101 429 736 zł,
- 2) Hydrobudowa Polska S.A., Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo; PBG S.A. Wysogotowo, 62-081 Przeźmierowo – 189 689 370 zł,
- 3) WARBUD S.A. Warszawa; Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH Dinslaken – 162 869 280 zł,
- 4) Katowickie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „BUDUS” S.A. Katowice – 140 958 000 zł,

Orzwał



- 5) Mostostal Warszawa S.A. Warszawa; Tamex Obiekty Sportowe S.A. Warszawa – 177 252 257,87 zł,
- 6) Mostostal Puławy S.A. Puławy-Azoty – 193 048 500 zł,
- 7) Budimex S.A. Warszawa – 136 207 740 zł,
- 8) INTERBUD-LUBLIN S.A. Lublin; ALSTAL-BUDOWNICTWO Sp. z o.o. Inowrocław, MASTERS S.A. Szczecin – 183 342 570 zł,
- 9) ABM SOLID S.A. Tarnów; Przedsiębiorstwo Budowy Kopalń PeBeKa S.A. Lubin – 159 408 000 zł.

(Dowód: akta kontroli, str. 426-431)


W dniu 13.04.2011 r. jeden z członków komisji przetargowej (G.W.) złożył oświadczenie, że w czerwcu 2009 r. działając, na zlecenie INTERBUD-LUBLIN SA przeprowadził, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, szkolenie dla pracowników ww. spółki w zakresie promocji inwestycji budowlanych. Jednocześnie oświadczył, że do dnia 13.04.2011 r. tego zdarzenia nie miał w pamięci i w związku z tym w trakcie prac komisji przetargowej, w składanym przez niego oświadczeniu członka komisji przetargowej, nie wskazał o istnieniu okoliczności uniemożliwiających mu na zasiadanie w jej składzie, tj. okoliczności, o których mowa w pkt. 3 oświadczenia.

(Dowód: akta kontroli, str. 439-440)

Pkt. 3 oświadczenia, złożonego przez G.W. w dniu 14.03.2011 r., w trybie art. 17 ust. 2 Pzp., dotyczył potwierdzenia, że przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia członek komisji nie pozostawał w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą i nie był członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.

(Dowód: akta kontroli, str. 441)

Komisja przetargowa, na posiedzeniu w dniu 04.05.2011 r., po dokonaniu analizy wcześniejszych prac komisji, z uwagi na złożone w dniu 13.04.2011 r. oświadczenie G.W., w świetle przepisów art. 17 ust. 3 Pzp oraz w oparciu o opinię prawną z dnia 20.04.2011 r. dotyczącą udziału G.W. w czynnościach podejmowanych przez zamawiającego, uznała że zasadnym jest unieważnić postępowanie, na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 146 ust. 6 Pzp. (Zamawiający nie może powtórzyć czynności wykonanych w przedmiotowym postępowaniu przez osobę podlegającą wykluczeniu, co stanowi naruszenie art. 17 ust. 3 Pzp. Powstały w wyniku braku możliwości powtórzenia wadliwie wykonanych czynności stan prawny skutkuje zajściem okoliczności, w których przedmiotowe postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej



unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.). Rozstrzygnięcie komisji przetargowej zostało zatwierdzone 10.05.2011 r. przez Elżbietę Daszyńską – Dyrektora Biura Zamówień Publicznych (osobę działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin).

(Dowód: akta kontroli, str. 442-445)

Zawiadomienia o unieważnieniu postępowania zostały wysłane do wykonawców w dniu 10.05.2011 r. Wykonawca Budimex S.A. Warszawa, w dniu 19.05.2011 r., przy udziale wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, tj. UNIBEP S.A. w Bielsku Podlaskim i Studio Projektowe Anny Kasprzyk SPAK Warszawa, wniósł odwołanie do Krajowej Izby Odwoławczej. Odwołanie zostało uwzględnione i nakazano Miastu Lublin unieważnić czynności unieważnienia postępowania oraz powtórzenie czynności podjętych w toku postępowania przy udziale osoby podlegającej wyłączeniu od dnia otwarcia ofert do dnia 13.04.2011 r. (wyrok z dnia 02.06.2011 r., sygn. akt: KIO 1037/11).


(Dowód: akta kontroli, str. 432-433, 446-447)

W związku z ww. orzeczeniem Komisji Izby Odwoławczej, Zamawiający przeprowadził ponowne badanie i ocenę złożonych ofert, w tym Zamawiający wystąpił do wykonawców z prośbą o złożenie wyjaśnień i dokumentów, zwrócił się do wykonawców z prośbą o przedłużenie okresu związania ofertą oraz wniesienie wadium na przedłużony okres związania ofertą, przeprowadził badanie i ocenił złożone oferty, dokonał wyboru ofert najkorzystniejszej. Wykluczono z postępowania i odrzucono oferty sześciu z dziewięciu oferentów. Jako najkorzystniejszą wybrano ofertę Budimex S.A. Warszawa z ceną 136 207 740 zł brutto. W uzasadnieniu podano, że wykonawca spełnia wszystkie warunki udziału w postępowaniu a jego oferta nie podlega odrzuceniu i jest najkorzystniejsza pod względem przyjętych w SIWZ kryteriów oceny ofert.

(Dowód: akta kontroli, str. 434)

Prace komisji przetargowej, po dokonaniu czynności nowych i czynności powtórzonych zakończyły się w dniu 15.07.2011 r. Zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty zostały przesłane w dniu 15.07.2011 r. Z postępowania został sporządzony protokół, który w dniu 14.09.2011 r. został zatwierdzony przez Elżbietę Daszyńską – Dyrektora Biura Zamówień Publicznych (osobę działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin).

(Dowód: akta kontroli, str. 426-438)



Przed zawarciem umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia, ww. postępowanie o udzielenie zamówienia było przedmiotem kontroli przeprowadzonej przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Kontrola ta nie wykazała naruszeń przepisów Pzp.

(Dowód: akta kontroli, str. 448, 449)

Po przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne, w dniu 02.09.2011 r., pomiędzy Miastem Lublin (Zamawiający) a Budimex S.A. Warszawa (Wykonawca) została zawarta umowa 95/IR/11, przedmiotem której było opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz zagospodarowaniem przylegającego terenu, instalacjami i przyłączami, zlokalizowanego w rejonie ul. Krochmalnej, na terenie osadników byłej Cukrowni Lublin. Stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Budimex S.A. Warszawa wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalono na kwotę ryczałtową brutto w wysokości 136 207 740 zł (netto 110 738 000 zł, podatek VAT 25 469 740 zł).

Zakres przedmiotu umowy obejmował (§ 2 ust. 6):

I. Opracowanie kompletnej dokumentacji na budowę stadionu, przy czym:

- 1) Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego stadionu miejskiego, należy wykonać zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 268/86, z dnia 24.06.2010 r., z uwzględnieniem decyzji uzupełniającej z dnia 15.07.2010 r., na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy;
- 2) Dokumentację projektową stadionu z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu opracować we wszystkich branżach, obejmując również instalacje wewnętrzne i zewnętrzne, przyłącza i sieci, z rozwiązaniem ewentualnych kolizji, zjazdu z dróg publicznych, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, zieleni, odwodnienie i oświetlenie terenu, dwa boiska piłkarskie treningowe, małą architekturę i ogrodzenie, zasilenie energetyczne placu budowy oraz technologię wyposażenia stadionu;
- 3) Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z zakresem określonym w programie funkcjonalno-użytkowym, obejmując w szczególności:
 - a) projekt koncepcyjny stadionu miejskiego w dwóch wariantach wraz z wizualizacjami – 2 egz.,
 - b) projekt budowlany stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu – branże architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna, drogowa – 6 egz.,



- c) projekt wykonawczy stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu – branże: architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna, drogowa - 4 egz.,
- d) projekt technologii i wyposażenia stadionu miejskiego - 4 egz.,
- e) projekt wnętrz – 4 egz.,
- f) kosztorys inwestorski - 2 egz., przedmiar robót - 2 egz., oraz szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych- 3 egz.,
- g) dokumentację geotechniczną - 6 egz.;

II. Pełnienie kompleksowych nadzorów autorskich nad realizacją robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia;


III. Wybudowanie zaprojektowanego obiektu wraz z całą towarzyszącą infrastrukturą:

- a) wykonanie obiektu stadionu miejskiego wraz z trybunami, zadaszeniem, płytą boiska i innymi obiektami towarzyszącymi (zgodnie z projektem),
- b) wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.
- c) wykonanie wszystkich przyłączy.
- d) wykonanie zagospodarowania i urządzenia terenu inwestycji obejmującego: zjazdy z dróg publicznych, drogę wewnętrzną, dwa boiska piłkarskie treningowe, miejsca parkingowe, ciągi piesze, małą architekturę, ogrodzenie, nasadzenia zieleni oraz inne elementy przewidziane w opracowanej dokumentacji projektowej.
- e) usunięcie kolizji oraz wykonanie przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej wynikającej z opracowanej dokumentacji projektowej.
- f) wyposażenie obiektu stadionu w zakresie określonym w programie funkcjonalno-użytkowym.
- g) zabezpieczenia istniejących obiektów kubaturowych oraz istniejącej infrastruktury technicznej,
- h) usunięcia wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzenia robót,
- i) przywrócenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego.
- j) obsługę geodezyjną prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
- k) inwentaryzację powykonawczą,
- l) opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej;

IV. Opracowanie w porozumieniu z Zamawiającym oraz wykonanie i montaż dwóch tablic informacyjnych pokazujących wizualizację stadionu oraz zawierających informacje o podstawowych parametrach technicznych i terminach realizacji obiektu.

Ustalono następujące terminy realizacji przedmiotu umowy (§ 6 ust. 3 i 4, § 7 i § 8):


Alen



- projekt budowlany – 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
- pozostała część dokumentacji (w tym projekt wykonawczy) – 4 miesiące od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się ostateczna,
- opracowanie, wykonanie i montaż tablic informacyjnych – 30 dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji stadionu,
- Wykonawca będzie sprawował nadzór autorski od dnia rozpoczęcia robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy oraz w trakcie wykonywania czynności odbiorowych, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- roboty budowlane – do 30.09.2013 r. (za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru zamawiającego, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego).

Poza tym, w umowie postanowiono m.in., że:

- Przedmiot zamówienia należy realizować zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy (§ 2 ust. 7);
- Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym:
 - a) harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację całości zamówienia z uwzględnieniem kolejności poszczególnych jego elementów, zapewniającej optymalizację terminów zakończenia całości zamówienia, który powinien być przekazany Zamawiającemu bezpośrednio po zawarciu umowy, jednak nie później niż w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia. Harmonogram ten po podpisaniu przez obie strony niniejszej umowy stanie się jej elementem stanowiącym Załącznik Nr 3,
 - b) wykazu scalonych elementów prac z wykazem cen ryczałtowych dla poszczególnych prac, dla etapu realizacji robót budowlanych, z uwzględnieniem kolejności realizacji poszczególnych elementów robót, w sposób umożliwiający dokonywanie płatności częściowych za zakończone elementy robót – bezpośrednio po przekazaniu Zamawiającemu kompletnego projektu budowlanego, jednak nie później niż w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru tego projektu,
 - c) harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych z uwzględnieniem kolejności poszczególnych etapów robót i na podstawie wykazu scalonych elementów prac – bezpośrednio po przekazaniu Zamawiającemu uzgodnionego



- wykazu scalonych elementów prac, jednak nie później niż w terminie 7 dni od podpisania protokołu odbioru tego wykazu (§ 4 ust. 5);
- Wykonawca powierzy podwykonawcom następujący zakres prac: kompletna dokumentacja projektowa wraz z pełnieniem nadzorów autorskich, prace ziemne i wzmocnienie terenu wykonanie i montaż konstrukcji, montaż pokrycia zadaszania, elewacja, roboty branży elektrycznej i teletechnicznej, roboty branży sanitarnej, wykonanie boisk piłkarskich, roboty zielarskie (§ 9 ust. 1);
 - Na prace projektowe Wykonawca udzielił gwarancji na okres od dnia podpisania protokołu odbioru do upływu terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy (§ 25). Postanowienia te mają odpowiednio zastosowanie również do dokumentacji powstałej w wyniku wykonywania czynności nadzoru autorskiego (§ 26). Na roboty budowlane Wykonawca udzielił gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego (§ 27). Poza tym, strony postanowiły, że Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie określonym w umowie (60 miesięcy) i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym;
 - Będą stosowane kary umowne dotyczące opracowania kompletnej dokumentacji, harmonogramu rzeczowo-finansowego i wykazu scalonych elementów prac, realizacji robót budowlanych i pełnienia kompleksowych nadzorów autorskich (§ 29, 30 i 31);
 - Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia za przedmiotu zamówienia, tj. 13 620 774 zł w formie gwarancji bankowej przed podpisaniem umowy.

(Dowód: akta kontroli, str. 450-478)

Harmonogram rzeczowo-finansowy budowy stadionu (załącznik Nr 3 do umowy) zakłada, że przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany w okresie od 02.09.2011 r. do 30.09.2013 r. (541 dni) za cenę 110 738 000 zł netto. W harmonogramie wyszczególniono dwie fazy realizacji zadania:

1. Fazę projektowania o wartości 4 429 520 zł netto (okres realizacji od 02.09.2011 r. do 28.07.2012 r.), na którą składało się wykonanie: koncepcji – 664 428 zł netto (do 30.09.2011 r.), projektu budowlanego – 1 993 284 zł netto (do 29.02.2012 r.) i projektu wykonawczego – 1 771 808 zł netto (do 28.07.2012 r.);
2. Fazę realizacji o wartości 105 738 480 zł netto (okres realizacji od 01.04.2012 r. do 30.09.2013 r.), na którą składały się następujące prace: roboty ziemne i fundamentowe –



14 940 480 zł (od 01.04.2012 r. do 18.08.2012 r.), konstrukcja – 20 290 000 zł netto (od 17.06.2012 r. do 17.04.2013 r.), roboty wykończeniowe – 36 140 000 zł (od 19.11.2012 r. do 30.09.2013 r.), zagospodarowanie terenu – 11 207 000 zł netto (od 18.04.2013 r. do 15.09.2013 r.), instalacje i sieci sanitarne – 8 338 000 zł netto (od 02.08.2012 r. do 15.09.2013 r.), instalacje i sieci elektryczne i teletechniczne – 14 823 000 zł netto (od 02.08.2012 r. do 15.09.2013 r.) oraz nadzory autorskie – 570 000 zł netto (od 31.03.2012 roku do 30.09.2013 r.).

(Dowód: akta kontroli, str. 479)

Według informacji przedłożonej przez Krzysztofa Żuka – Prezydenta Miasta Lublin (pismo z dnia 10.10.2011 r., znak: IR-ZPK-ZP-1.7-13.6.24.2011), prace nad realizacją umowy na zaprojektowanie i wybudowanie stadionu miejskiego w Lublinie znajdowały się na etapie opracowywania koncepcji. W dniu 14.09.2011 r. BUDIMEX SA przekazał „Projekt koncepcyjny Stadionu Miejskiego w Lublinie”. Po dokonaniu analizy przekazanej dokumentacji, Miasto Lublin stwierdziło, że jest on niekompletny i niezgodny z Programem funkcjonalno-użytkowym i w dniu 20.09.2011 r. przekazało BUDIMEX SA szereg uwag (m.in. projekt zagospodarowania terenu niezgodny z postanowieniami Pf-u, a przedłożone projekty koncepcyjne stadionu w wariantach I i II nie mogły być uznane za dwa różne projekty koncepcyjne, gdyż w istocie stanowiły jedną koncepcję zawierającą kosmetyczne różnice w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, a przyjęte w nich rozwiązania również nie wypełniały wymogów określonych w Pf-u). W dniu 27.09.2011 r. BUDIMEX SA przekazał poprawioną – uwzględniającą zgłoszone uwagi – koncepcję „Projektu Zagospodarowania Terenu Stadionu Miejskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie”. Po dokonaniu analizy materiału, w dniu 30.09.2011 r. zgłoszono kolejne uwagi do przekazanej koncepcji zagospodarowania.

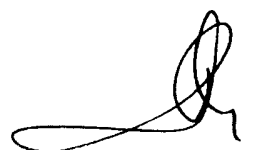
(Dowód: akta kontroli, str. 480-481)

W dniu 19.10.2011 r. BUDIMEX SA przedłożył Miastu Lublin projekt zagospodarowania terenu (koncepcja zagospodarowania terenu – umiejscowienie obiektów stadionu) oraz dwie koncepcje projektu architektonicznego.

(Dowód: akta kontroli, str. 959-966)

Artykuł 88n ust. 1 pkt 4 powołanej ustawy stanowi, że w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

W przedstawionej (za pismem z dnia 19.10.2011 r.) przez Budimex SA koncepcji zagospodarowania terenu – umiejscowienia obiektów stadionu odległość ta nie została zachowana



(dotyczy parkingów, strefy do parkowania dla wozów transmisyjnych 1000m², miejsca do parkowania 2 autokarów), o czym w dniu 09.11.2011 r. kontrolerzy NIK pisemnie poinformowali Prezydenta Miasta Lublin.

(Dowód: akta kontroli, str. 937-938)

Krzysztof Żuk – Prezydent Miasta Lublin, w odpowiedzi na ww. informację wyjaśnił, że cytat: „Na obecnym etapie realizacji inwestycji budowy stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej nie może być mowy o ostatecznej lokalizacji jakichkolwiek projektowanych dla przedmiotowego zadania obiektów i tym samym o niezachowaniu odległości 50 m pomiędzy obiektami stadionu a stopą wału od strony odpowietrznej wymaganej przepisami art. 88n ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne. Przedstawiona przez Budimex w dniu 19 października 2011 r. koncepcja planu zagospodarowania terenu nie jest jeszcze koncepcją ostateczną. Urząd zgłosił do niej szereg uwag i do chwili obecnej trwają nad nią dalsze prace a protokół jej odbioru nie został podpisany. Zatem przedwczesne jest przesądzenie o ostatecznym umiejscowieniu obiektów stadionu, a tym bardziej stwierdzanie naruszenia obowiązujących przepisów.”

(Dowód: akta kontroli, str. 940)

W dniu 02.12.2011 r., Tadeusz Dziuba – Dyrektor Wydziału Inwestycji i Remontów poinformował (pismo znak: IR-ZII.7013.6.41.2011), że na obecnym etapie realizacji przedmiotowej inwestycji nadal trwają prace nad dopracowaniem koncepcji stadionu i zagospodarowania przyległego terenu. W dalszym ciągu zgłaszane są uwagi do przedłożonej koncepcji oraz trwają uzgodnienia przyjmowania w niej rozwiązań. Jednocześnie trwają przygotowania do opracowania projektów budowlanych dla odprowadzenia ścieków komunalnych i wody deszczowej. Przewidywane są następujące rozwiązania w zakresie sposobu ich odprowadzenia:

- 1) zgodnie z warunkami z MPWiK – przewiduje się włączenie ścieków komunalnych do istniejących kolektorów \varnothing 1800 usytuowanych w ul. Muzycznej,
- 2) woda deszczowa z boiska głównego i z dachów zostanie zagospodarowana do powtórnego wykorzystania – podlewania boisk i przyległych terenów zielonych,
- 3) zgodnie z warunkami technicznymi z MPWiK – wody opadowe z parkingów po przepuszczeniu przez separator cząstek stałych i ropopochodnych i częściowej retencji zostaną odprowadzone do rzeki Bystrzycy.

Dyrektor Wydziału Inwestycji i Remontów dodał również, że przewidywany do terenu przedmiotowej inwestycji współczynnik spływu 0,1 nie zapewnia odprowadzenia wody do istniejącego kolektora.

(Dowód: akta kontroli, str. 482)



9. ZAKUP TERENÓW POD BUDOWĘ STADIONU.

W dniu 19 listopada 2008 Zastępca Prezydenta Miasta Elżbieta Kołodziej Wnuk przedłożyła do Rady Miasta Lublin projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od Krajowej Spółki Cukrowej S.A. w Toruniu Oddział „Cukrownia Lublin” w Lublinie na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicach: Krochmalnej i Dzierżawnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 3/11, 3/13, 3/15, 3/16 i 3/20 o łącznej powierzchni 343215 m² (obręb 17, arkusz 4), objętej księgą wieczystą KW nr 161518 oraz prawa własności budynków i budowli usytuowanych na tych działkach.

W uzasadnieniu napisano, że nieruchomość objęta niniejszą uchwałą stanowi własność Gminy Lublin w użytkowaniu wieczystym Krajowej Spółki Cukrowej S.A. Przedmiotowy teren jest w całości objęty uchwałą nr 49 I/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto Rada Miasta Lublin w dniu 16 października 2008r. podjęła uchwałę nr 493/XXV/2008 w sprawie wyrażenia zgody na włączenie do Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec m.in. działek nr 3/11,3/13 i 3/16, a nabycie prawa użytkowania wieczystego umożliwi swobodne dysponowanie gruntem, co umożliwi rozdysponowanie gruntu w strefie ekonomicznej i opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapotrzebowaniem m. Lublin na usługi publiczne, w tym. dworzec przesiadkowy, drogi – Trasa Zielona”.

Rada Miasta uchwałą nr 522/XXVI/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. wyraziła zgodę na nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicach: Krochmalnej i Dzierżawnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 3/11, 3/13, 3/15, 3/16 i 3/20 o łącznej powierzchni 343215 m² (obręb 17, arkusz 4), objętej księgą wieczystą KW nr 161518 oraz prawa własności budynków i budowli usytuowanych na tych działkach.

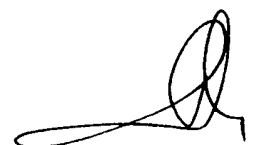
(Dowód: akta kontroli, str. 840-842)

Zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu poprzedzony był negocjacjami z Krajową Spółką Cukrową SA w dniu 16.08.2010 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 485-490)

Zakup nieruchomości poprzedzony był wykonaniem operatów szacunkowych na zlecenie:

- Krajowej Spółki Cukrowej S.A. wg stanu na dzień 12.08.2010 r., w którym wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 9.080.000,00 zł przez rzeczoznawcę majątkowego Łukasza Żuka upr. nr 2881;



- Miasta Lublin, wg stanu na dzień 12.08.2010 r., w którym wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 9.941.000,00 zł przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Czajeckiego upr. nr 2884.

(Dowód: akta kontroli, str. 510-513)

Miasto Lublin reprezentowane przez Zastępcę Prezydenta Miasta Krzysztofa Żuka aktem notarialnym Rep A 8764/2010 z dnia 22.10.2010 r. zakupiło od Krajowej Spółki Cukrowej S.A. prawo użytkowania wieczystego działek nr 3/26 (18,0835 ha) wraz z posadowionym na działce 3/26 kolektorem ściekowym oraz nr 3/24 (0,0179 ha) o łącznej powierzchni 18,1014 ha za kwotę brutto 9.512.590,00 zł. Do aktu notarialnego przedłożono między innymi uchwałę Rady Miasta nr 522/XXVI/2008 z dnia 27 listopada 2008 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 485-509)

Prezydent Miasta Lublin decyzją GD.GD.II.BZ.74301-1-176/10 z dnia 11.08.2010 r. zatwierdził podział działek nr 3/15 oraz nr 3/22 w następujący sposób:

- z działki nr 3/15 o powierzchni 2,6382 ha utworzono:
 - działkę nr 3/23 o pow. 2,6203 ha,
 - działkę nr 3/24 o pow. 0,0179 ha,
- z działki nr 3/22 o powierzchni 27,2305 ha utworzono:
 - działkę nr 3/25 o pow. 9,1470 ha,
 - działkę nr 3/26 o pow. 18.0835 ha.

(Dowód: akta kontroli, str. 826)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 20.10.2011r. pismo znak FE-PI-I.042.10.3.2011 na poniższe pytania, cytat:

1. Kto, kiedy i w jakiej formie podjął decyzję o zakupie działek nr 3/24 o pow. 0,0179 ha i nr 3/26 o pow. 18,0835 ha z przeznaczeniem pod budowę stadionu miejskiego?
2. Dlaczego przed zakupem działek nr 3/24 o pow. 0,0179 ha i nr 3/26 o pow. 18,0835 ha od Krajowej Spółki Cukrowej S.A z przeznaczeniem pod budowę stadionu miejskiego nie wystąpiono o zgodę na zakup do Rady Miasta Lublin, skoro przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) stanowią, że do wyłącznej własności rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zasad nabywania?

Rada Miasta, uchwałą nr 522/XXVI/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. wyraziła zgodę na nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicach: Krochmalnej i Dzierżawnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 3/11, 3/13, 3/15, 3/16 i 3/20 o łącznej powierzchni 343.215 m² na wniosek

Olson



Prezydenta Miasta uzasadniający zakup tego gruntu pod strefę ekonomiczną.
napisał, cytat:

„Rada Miasta Lublin uchwałą Nr 522/XXVI/2008 z dnia 27.11.2008 r. wyraziła zgodę na nabycie do zasobu Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego m.in. działek nr 3/20 i działki 3/15 (obr. 17, ark. 4). Nabyte przez Gminę Lublin od Krajowej Spółki Cukrowniczej działki 3/24 i 3/26 powstały w wyniku podziału ww. działek objętych uchwałą. Rada Miasta Lublin wyrażając zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego całych działek wyraziła tym samym zgodę na nabycie ich części („argumentum a maiori ad minus”).

Z uzasadnienia do uchwały (druk nr 649-1) wynika, że nabycie prawa użytkowania wieczystego do zasobu gminy umożliwi swobodne dysponowanie gruntem przeznaczonym do włączenia do strefy ekonomicznej (co dotyczyło wymienionych w projekcie uchwały działek ozn. nr. 3/11, 3/13 i 3/16), i na cele publiczne zgodnie z zapotrzebowaniem miasta Lublin. Nie ulega wątpliwości, że obiekt sportowy jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹.

Uzasadnienie do projektu uchwały było więc zgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Odwołano się w nim bowiem m.in. do uchwały nr 493/XXXV/2008 Rady Miasta z 16.10.2008 r. i wymieniono działki, które zostały już włączone do strefy ekonomicznej. Działki pod budowę stadionu miejskiego pozostawały poza strefą.

Po podjęciu przedmiotowej uchwały Prezydent Miasta Lublin posiadał więc zgodę Rady Miasta na nabycie od Krajowej Spółki Cukrowej S.A. prawa wieczystego użytkowania gruntów. Sama zmiana numeru działek nie miała znaczenia dla istoty uchwały nr 522/XXVI/2008 i jej treści, bowiem nie zmienił się przedmiotowy zakres transakcji. Nie było potrzeby podejmowania nowej lub innej uchwały, gdyż jej treść w istocie odpowiadałaby treści uchwały nr 522/XXVI/2008, która pozostawała w obrocie prawnym na dzień zawarcia aktu notarialnego (22.10.2010 r.), a jej postanowienia upoważniały Prezydenta Miasta Lublin do zawarcia stosownej umowy.

Nadmieniam, że ww. uchwała została sprawdzona przez notariusza, przed którym zawarto umowę, ze względu na obowiązek badania legalności dokumentów, leżących u podstaw zawieranej przed nim czynności prawnej. Zwracam też uwagę, że w trakcie dokonywania wpisów w księdze wieczystej Sąd nie kwestionował poprawności zawarcia aktu notarialnego.

3. Dlaczego wybór lokalizacji dla inwestycji polegającej na budowie stadionu miejskiego w Lublinie przy ul. Krochmalnej oraz zakup działek nie został poprzedzony analizą kosztów związanych z koniecznością posadowienia obiektów na palach w związku z tym, że grunty na tym terenie są słabonośne?



„Analiza chronologii zdarzeń wskazuje, że najbardziej prawdopodobną przyczyną niewykonania analizy kosztów związanych z posadowieniem obiektów na terenach słabonośnych przed wyborem lokalizacji inwestycji stadionu przy ul. Krochmalnej była konieczność podjęcia decyzji w bardzo trudnych warunkach brzegowych, które wyznaczyły: z jednej strony realna perspektywa zakupu obszernych gruntów po likwidowanej cukrowni dająca możliwość wybudowania stadionu miejskiego ze sprzyjającymi warunkami (rozwojowymi, komunikacyjnymi, bezpieczeństwa, dostępności, wymogami PZPN i UEFA itp.), z drugiej zaś upływający termin na zgłoszenia do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego projektu do ostatecznego Indykatywnego Wykazu Indywidualnych Projektów Kluczowych w ramach RPO WL. Dlatego też z perspektywy czasu oceniam, że decyzja o budowie stadionu mieściła się w ramach akceptowalnego poziomu ryzyka w działalności operacyjnej.

4. Dlaczego wyboru lokalizacji inwestycji polegającej na Budowie stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu przy ul. Krochmalnej, na terenie dawnych osadników dokonano bez przeprowadzenia analizy możliwości innych wariantów lokalizacji tego obiektu uwzględniając przy tym m.in. koszty zakupu działki, koszty wzmocnienia gruntu, posadowienia obiektów na palach, itp.)?

Brak analizy dotyczącej wariantów dla budowy stadionu przy ul. Krochmalnej spowodowany był przyczyną ww. omówioną. Nadmienić jednak należy, że Analiza możliwości lokalizacji stadionu miejskiego na ok. 20.000 widzów była wykonana jeszcze w 2006 r., jednak poza przekazaniem jej do MOSiR „Bystrzyca” brak dokumentów świadczących o zatwierdzeniu lub wykorzystaniu tego opracowania. Teren przy ul. Krochmalnej nie był w tej analizie brany pod uwagę, ponieważ cukrownia wówczas jeszcze funkcjonowała i pozyskanie od niej gruntów było bezprzedmiotowe.

Wybrane w wyniku powyższej analizy dwa warianty dla budowy nowego stadionu nie były w pełni satysfakcjonujące ze względu na brak prawa własności do 100% gruntów, ograniczoną dostępność komunikacyjną. Ponadto w przypadku budowy stadionu przy ul. Smorawińskiego wskazano jeszcze dodatkowe utrudnienia, bowiem był to obszar ograniczony istniejącym zainwestowaniem i wystąpiłaby konieczność dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku lokalizacji stadionu przy ul. Zemborzyckiej stwierdzono usytuowanie go w bliskości zbiornika wodnego i zabudowy mieszkaniowej, z koniecznością wybudowania pełnej infrastruktury technicznej. Ponadto należy zwrócić uwagę na oczywistość, że tereny pod stadion przy ul. Krochmalnej są najkorzystniejsze pod względem powierzchni, ukształtowania terenu, a przede wszystkim

Elisław



dostępności komunikacyjnej.

5. Dlaczego w programie funkcjonalno-użytkowym dla projektu *Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu* nie wykazano kosztów palowania gruntu pod inwestycję?

W opracowanym przez firmę GEOTECHNICA programie funkcjonalno-użytkowym zapisano w pkt. 2.1.3, że sama konstrukcja stadionu powinna być posadowiona na palach, natomiast drogi winny być zaprojektowane na nośność 12 ton (bez przesądzania na tym etapie o konieczności palowania). W kalkulacji kosztów nie wyodrębniono osobnej pozycji kosztów palowania całości gruntów pod inwestycję, co nie oznacza, że koszty te nie zostały uwzględnione w kalkulacji. Firma, która opracowywała wskaźnikową wycenę kosztów posiadała pełną wiedzę na temat konieczności palowania części gruntu w trakcie realizacji inwestycji (była to bowiem ta sama ww. firma) i uwzględniła koszt palowania w pozycji pn. trybuny z zadaniem: „konstrukcje żelbetowe trybun wraz z robotami ziemnymi, fundamentami, konstrukcją i balustradami, schodami i zadaniem oraz montażem siedzisk, wraz z palowaniem konstrukcji korony”. Trudne warunki gruntowe zostały uwzględnione również w innych pozycjach kalkulacji kosztów np. jako „wzmocnienie gruntu”.

(Dowód: akta kontroli, str. 826-832)

9.1 Wydział Strategii i Rozwoju, pismem znak SiR/LPU 7328/159/06 z dnia 03.01.2007 r. w odpowiedzi na pismo Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Bystrzyca w sprawie wskazania lokalizacji stadionu miejskiego stwierdził, że z dziesięciu propozycji, analizowanych według ustalonych wstępnie kryteriów takich jak: stan prawny terenu, położenie w strukturze miasta, możliwości rozwojowe oraz dostępność komunikacyjna (obecna i projektowana), wybrano i opracowano szczegółowo dwie które należałoby wziąć pod uwagę. Zakładając realizację nowego stadionu miejskiego dla organizacji międzynarodowych imprez sportowych o pojemności 20-30 tys. miejsc, zaproponowano jego lokalizację, wariantowo:

1. wariant nr 1 - w południowej części miasta, w sąsiedztwie zespołu rekreacyjnego Zemborzyce Zalew, w obrębie istniejącego toru kartingowego i sąsiadujących z nim ogrodów działkowych,
2. wariant nr 2 - w północnej części miasta, w sąsiedztwie hali sportowej Akademii Medycznej -w obrębie istniejących ogrodów działkowych „Lemszczyzna”.

Analiza obejmowała dziesięć poniżej opisanych propozycji lokalizacji stadionu miejskiego na terenach istniejących obiektów sportowych (Lublinianka - odrzucona z uwagi na skomplikowany stan prawny terenu, oraz Motor i Start) oraz na nowych terenach, które wg

przyjętych kryteriów (takich jak: położenie w strukturze miasta, dostępność komunikacyjną- obecną i projektowaną oraz stan prawny terenu) byłyby odpowiednie dla zaproponowanej funkcji.

1. Na Czechowie, w obrębie dawnego poligonu wojskowego, stanowiącego obecnie własność prywatną, na wyniesieniu po zachodniej stronie osiedla Chopina z obsługą komunikacyjną od ulicy Koncertowej;
2. Na Bursakach, na terenie istniejących ogrodów działkowych i w sąsiedztwie obiektów handlowych (Real i Gajek) oraz hali sportowej Akademii Medycznej, z obsługą komunikacyjną od strony ulic Związkowej i Smorawińskiego;
3. Na Ponikwodzie, w rejonie ul. Zawilcowej na terenie dawnego wysypiska śmieci i ogrodów działkowych w dolinie rzeki Bystrzycy z obsługą komunikacyjną od istniejących ulic Andersa i Związkowej;
4. Na dawnych Tatarach, w rejonie Stawu Królewskiego, w dolinie rzeki Bystrzycy, na terenie istniejących ogrodów działkowych z dojazdem od ulic: Unii Lubelskiej i Al. Tysiąclecia;
5. W Śródmieściu, na terenie istniejących stadionów: Motoru, Startu i zespołu sportowego MOSiRu, z koniecznością zamknięcia dla ruchu kołowego ul. Al. Zygmunta i obsługą nowego obiektu od strony ul. Piłsudskiego;
6. Na Felinie, na terenie Akademii Rolniczej, w sąsiedztwie projektowanego Technopolu i akademików uczeni, z wjazdem od ulic: Witosa i Doświadczalnej;
7. Na Felinie, na terenie Akademii Rolniczej, przy zachodniej granicy administracyjnej miasta, z dojazdem od ulicy Witosa;
8. Na Kośminku, na części terenu Jednostki Wojskowej (przy ul. Wyścigowej), w sąsiedztwie terenów przemysłowo-składowych na Wrotkowie i dostępnością komunikacyjną od ul. Smoluchowskiego;
9. Na Wrotkowie, na terenie toru kartingowego, ogrodów działkowych i gruntów prywatnych zawartych w obrębie istniejących ulic: Wolińskiego, Zemborzyckiej, Czekanowskiego i Uhorczaka, w sąsiedztwie rejonu rekreacyjnego Zemborzyce-Zalew;
10. Na wjeździe w rejon rekreacyjny Zemborzyce-Zalew, częściowo na terenie ośrodka Wrotków i przyległych gruntach prywatnych, z dostępnością komunikacyjną od istniejących ulic: Osmolickiej i Żeglarskiej.

Z uwagi na brak łatwych do pozyskania gruntów gminy przyjęto, że fakt lokalizacji inwestycji miejskiej na terenie stanowiącym obecnie własność prywatną nie musi eliminować tych propozycji, które spełniają pozostałe kryteria. Wstępnie rozeznano podstawowe



uwarunkowania wynikające z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Stwierdzono, że miasto nie posiada przygotowanych pod ww. funkcję - ofert terenowych. Mimo pokrycia znacznej części miasta planami miejscowymi, nie udało się znaleźć terenu, który spełniałby kryteria niezbędne dla lokalizacji takiej inwestycji. Wszystkie rozpatrywane propozycje wymagałyby zmiany przeznaczenia terenu w uchwalonych częściach planu bądź zabezpieczenia terenu pod stadion miejski w przygotowywanym do uchwalenia planie zagospodarowania przestrzennego. Istotne znaczenie przy wyborze wariantu lokalizacji miały uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe związane z prawną ochroną terenów a także ochroną ww. walorów.

(Dowód: akta kontroli, str. 514-522)

10. USTALENIA PLANISTYCZNE DLA OBSZARU DOLINY RZEKI BYSTRZYCA

10.1. Dyrektor Wydziału Planowania, w piśmie dnia 10.11.2011 r., znak PL-OZ-1.6724.2.2011 na poniższe pytania napisała:

Pyt 1. Jakie zapisy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina obowiązują dla terenu po osadnikach Cukrowni Lublin?

1. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* teren po osadnikach Cukrowni Lublin leży w części w obrębie dolin rzek w ramach terenów nieurbanizowanych (chronionych przed urbanizacją) – i w części w terenach aktywizacji gospodarczej jako funkcji przeważającej. Teren ten przylega bezpośrednio do wyznaczonego w tymże *Studium* obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) obejmujących centrum handlowo - usługowe w rejonie dworców i tereny wystawowo - edukacyjne w Parku Ludowym. Jest on usytuowany w sąsiedztwie projektowanego węzła dalekobieżnej komunikacji zbiorowej. Przewidziany w *studium* rozwój miejskiego układu komunikacyjnego ustalił nową obsługę komunikacyjną terenu wiążącą go z ulicami: Głęboką Narutowicza i Nadbystrzycką poprzez projektowane przedłużenia ulic: Muzycznej i Sowińskiego, z uwzględnieniem przebiegającej przez teren tzw. Trasy Zielonej - stanowiącej fragment projektowanej ulicy ruchu przyspieszonego. W zapisach *Studium* (głównie pkt. 5.2 – *Rewaloryzacja dolin rzecznych*) wskazuje się jako niezbędną poprawę walorów krajobrazowych, estetycznych i rekreacyjnych dolin rzecznych (w tym doliny rzeki Bystrzycy), uporządkowanie doliny rzecznej z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, oraz wręcz lokalizację jednego z centrów rekreacyjnych miasta Lublina z dobrze dostępną bazą



wypoczynkową dla mieszkańców i uczestników turystyki właśnie wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki jako element systemu terenów otwartych i rekreacyjnych daje szeroką możliwość rozwoju różnym formom rekreacji. Rewaloryzacja dolin rzecznych zakłada: poprawę czystości wód, eliminację funkcji kolizyjnych i łagodzenie istniejących konfliktów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (funkcji produkcyjnych, mieszkaniowych i innych), ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, przystosowanie rzek i ich dolin do pełnienia funkcji rekreacyjnych, poprawę warunków przewietrzania miasta. Powinna przebiegać poprzez następujące działania:

- *ochrona dolin rzecznych przed lokalizacją tranzytowych układów komunikacyjnych,*
- *niezbędne jest propagowanie korzyści przyrodniczych i użytkowych, które są miernikiem jakości życia w mieście,*
- *łagodzenie skutków istniejącej trasy W-Z w dolinie Czechówki,*
- *ochrona i rozwój systemu zadrzewień nadrzecznych, a także utrzymanie terenów niezabudowanych jako błonia miejskie,*
- *rozwój infrastruktury technicznej środowiska (mała retencja),*
- *rozwój bazy rekreacyjnej i turystycznej (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe),*
- *eliminacja źródeł zrzutów ścieków punktowych i powierzchniowych (spływy z pól).*

Program powinien być lokalizowany w dnach dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Czerniejówki, powinien mieć swoją kontynuację w dolinach rzecznych poza obszarem miasta. Rewaloryzacja dolin rzecznych warunkuje kondycję ekologiczną środowiska przyrodniczego w granicach miasta oraz określa pozytywne społeczne i gospodarcze jej następstwa. Powodować będzie również: tworzenie nowych miejsc pracy związanych z obsługą różnych form rekreacji, podnoszenie estetyki zagospodarowania, rozwój lokalnych inwestycji proekologicznych, przyrost różnych form zieleni (wzrost potencjału ekologicznego). Realizacja programu Rewaloryzacji.... może wspierać jak i powinna być wspierana przez:

- Programy realizacji infrastruktury technicznej,
- Program rozwoju rolnictwa,
- Program rozwoju rekreacji,
- Program rozwoju turystyki,
- Program ochrony wartości kulturowych.

2. Środowisko przyrodnicze - rozdz.3.2.5 Studium – w których Studium określa cele wiodące i operacyjne dla środowiska przyrodniczego w mieście.

Okuden



Cele wiodące to:

Kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacji procesów ekologicznych Podstawą prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego miasta jest jego drożność przestrzenna i powiązanie go z terenami otwartymi poza miastem. Pozwala to na swobodną, międzystrefową wymianę ekologiczną oraz gwarantuje ochronę różnorodności siedliskowej i gatunkowej oraz ochronę ekosystemów wodnych, rzecznych, łąkowych i innych. Elementami szkieletowymi systemu są dna dolin rzecznych, a wspomagającymi suche doliny, wąwozy, lasy i wszelkie formy zieleni w mieście. Kształtowanie struktury ekologicznej wymaga więc ochrony walorów środowiska przyrodniczego przed degradacją oraz wzbogacanie biologiczne ekosystemów współtworzących system.

Ochrona tożsamości przyrodniczej miasta

Niepowtarzalnym walorem Lublina jest jego położenie: wzgórza lessowe, doliny rz. Czechówki i Bystrzycy głęboko wcięte w podłoże lessowe oraz wąwozy i suche doliny. Ochrona tych terenów przed zabudową jest podstawowym warunkiem ochrony dziedzictwa przyrody nieożywionej jako waloru kształtującego oblicze przestrzenne miasta.

Ochrona walorów przyrodniczych

Niezależnie od ochrony planistycznej walorów środowiska przyrodniczego, jaką stanowi Ekologiczny System Obszarów Chronionych,¹⁾ jest ochrona prawna terenów i obiektów unikatowych, głównie zasobów przyrody ożywionej. Formy ochrony prawnej określa ustawa o ochronie przyrody.

Rewaloryzacja i wzbogacanie zasobów środowiska przyrodniczego

Rozwój miasta powinien odbywać się na zasadzie rozsądnego kompromisu pomiędzy presją urbanizacyjną a potrzebami ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Zachwianie tego kompromisu doprowadziło do degradacji i nadal ją podtrzymuje w najważniejszych przyrodniczych fragmentach miasta. Niezbędne więc jest powstrzymanie procesów urbanizacyjnych i negatywnych skutków rozwoju rekreacji oraz wzbogacanie zasobów przyrody na obszarze miasta.

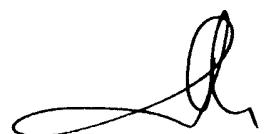
Cele operacyjne to:

Elementami składowymi pojęcia środowiska przyrodniczego są jego komponenty. Ich ochrona przed degradacją oraz poprawa stanu są podstawowymi celami operacyjnymi pozwalającymi osiągnąć kompleksowy efekt ekologiczny.

Ochrona rzeźby terenu

Rzeźba terenu podlega znacznym przekształceniom w procesach realizacyjnych różnych inwestycji kubaturowych. Największym zagrożeniem rzeźby są makroniwelacje. Obniżają

Alena



one walor położenia miasta, degradując naturalnie ukształtowane wzgórza lessowe, suche doliny oraz liczne wąwozy. W procesach inwestycyjnych najbardziej degradujące są dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej.

Ochrona wód

Wody powierzchniowe i podziemne stanowią zasoby środowiska przyrodniczego, wykorzystywane dla celów komunalnych i rekreacyjnych oraz stanowią podstawowy komponent prawidłowego funkcjonowania przyrody ożywionej. Ochronę wód należy więc rozumieć jako przeciwdziałanie procesom degradującym oraz racjonalizację ich wykorzystania.

Ochrona powietrza

Czynnikami degradującymi są wszelkiego rodzaju kotłownie oraz zanieczyszczenia typu komunikacyjnego. Postępujący proces gazyfikacji miasta stwarza szansę na eliminację źródeł emisji, natomiast wzrost motoryzacji stwarza nowe zagrożenia dla stanu higieny atmosfery. Wszelkie działania zmierzające do poprawy stanu czystości powietrza decydować będą o jakości życia w mieście.

W pierwszej kolejności należy dążyć do poprawy stanu powietrza w dzielnicach mieszkaniowych.

Ochrona szaty roślinnej

Głównym zagrożeniem dla szaty roślinnej są wszelkiego rodzaju procesy inwestycyjne. Tereny zieleni w mieście traktowane są przez różne grupy inwestorów jako potencjalne miejsca realizacji zabudowy.

Ubytki powierzchni terenów zieleni wywołuje również silna presja realizacji parkingów i presja rekreacyjna. Ochronę zieleni należy traktować w sposób rygorystyczny, ponieważ stanowi ona zasoby biologiczne miasta, wzbogaca krajobraz i współtworzy struktury przestrzenne.


Kształtowanie klimatu akustycznego miasta

Na terenie miasta występuje tendencja wzrostowa uciążliwości akustycznych. Jest ona wynikiem rozwoju motoryzacji. Rozwiązanie tego problemu należy uznać za priorytet, szczególnie w rejonie Śródmieścia.

Rewaloryzacja dolin rzecznych

Niewłaściwe zagospodarowanie dolin rzecznych stanowi podstawowy element ich degradacji. Rewaloryzacja dolin powinna również uwzględniać eliminowanie funkcji kolizyjnych oraz odbudowę zasobów biologicznych.

Kształtowanie modelowej przyrodniczej struktury miasta



Kształtowanie struktury przyrodniczej miasta wymaga dostosowania form zagospodarowania terenów do wiodącej funkcji przyrodniczej (dolin rzecznych, lasów, suchych dolin oraz różnych form zieleni). Intensywność zagospodarowania nie może powodować degradacji i przekształcania wiodącej funkcji jednostek przyrodniczych.

Rewaloryzacja niezabudowanych przestrzeni miejskich

Na obszarze miasta istnieje cały szereg przestrzeni niezabudowanych i niezagospodarowanych. Wymagają one rewaloryzacji zgodnie z przeznaczoną funkcją, a w przypadku braku programu niezbędne jest ustanowienie nowej funkcji ze wskazaniem na różne formy zieleni publicznej.

3. Zakres działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego - rozdz. 3.2.5.3.

Studium

Gospodarka środowiskiem przyrodniczym miasta została kompleksowo objęta pięcioma tematycznymi programami ochrony i poprawy stanu niektórych walorów i zasobów. W programach wskazane zostały obszary prawnie chronione według ich rodzajów, ochrona zasobów wód i powietrza. Potrzeba rewaloryzacji środowiska odnosi się szczególnie do zdewastowanych dolin rzecznych i suchych dolin. Podstawowym, najważniejszym tematem programowym w *Studium* jest kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacji procesów ekologicznych.

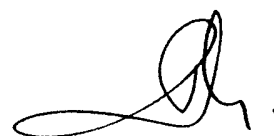
4. Program 4.1- Miasto Królewskie - Pielęgnacja Tożsamości – Lokalizacja programu

Studium wyznacza Strefa Ochrony Konserwatorskiej Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta (SOK1) według oznaczenia graficznego w granicach generalnych:

- od północy - od wysokości Al. Smorawińskiego, wzdłuż doliny Czechówki, z włączeniem terenów przylegających (od południa) do ul. Północnej, Obywatelskiej, Kalinowszczyzny z ul. Kiwerskiego aż do rzeki Bystrzycy
- od południowego-wschodu i południa – wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy, z włączeniem terenów przylegających (od północy) do ul. ul. Łęczyńskiej i Przyjaźni – na odcinku od ul. Kresowej do ul. Firlejowskiej, dalej wzdłuż rzeki i terenów przyległych do Al. Zygmuntońskich i Al. Piłsudskiego, do wysokości ul. Wapiennej, a następnie wzdłuż ul. Dzierżawnej do wiaduktu kolejowego, Związane są z nią dodatkowo Strefy Ochrony Widoku Sylwety Miasta (SOW), Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego (EZ-wraz z ekspozycją widokową elementów historycznych) i Dalekich Widoków Sylwety Miasta (DW).

5. Program 5.3. Kształtowanie struktury ekologicznej miasta i stabilizacji procesów

Chow



ekologicznych za funkcje i cele programu *Studium* zakłada działania wspomagające środowisko przyrodnicze w zakresie: wzrostu różnorodności biologicznej i przyrostu powierzchni biologicznie czynnej, tworzenia warunków dla samoregulacji procesów zachodzących w środowisku przyrodniczym, wzrostu potencjału ekologicznego poszczególnych ogniw struktury ekologicznej miasta, ochrony i wzrostu populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt w obszarze miasta.

Program zakłada odtwarzanie zasobów biologicznych ekosystemów wodnych, torfowiskowych, łąkowych i leśnych przekształconych w wyniku działalności antropogenicznej na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Proces renaturalizacji powinien obejmować tereny otwarte, gwarantujące osiągnięcie zamierzonych efektów w specyficznych warunkach gospodarki miejskiej. Program określa zakres działań zmierzających do minimalizacji przekształceń struktury ekologicznej obszaru poprzez osłabianie presji urbanizacyjnej na tereny otwarte.

Odtwarzanie zasobów biologicznych powinny być realizowane między innymi w dnach dolin rzecznych. *Studium* wskazuje na duże znaczenie kształtowania struktury ekologicznej wpływając na proces wzmacniania poszczególnych komponentów środowiska, zgodnie z ich wiodącą funkcją ekologiczną, natomiast kierunkowanie presją urbanizacyjną powinno przebiegać według wymagań środowiska przyrodniczego. Jednocześnie należy zachować ciągłość przestrzenną systemu ekologicznego i eliminować istniejące bariery ekologiczne. *Studium* wskazuje, iż przestrzeń przyrodnicza posiada *walor społeczny i kulturowy, ponieważ umożliwia ochronę dziedzictwa przyrodniczego na obszarze miasta.*

Według *Studium* warunkiem wdrażania programu jest poznanie mechanizmów funkcjonowania przyrody oraz opracowania naukowe i ekspertyzy. Ekspertyzy te powinny one określać dopuszczalną skalę ingerencji w strukturę ekologiczną obszaru w procesie realizacji różnych inwestycji miejskich. Jak mówi *Studium* skuteczność wdrażania programu uzależniona jest od uwarunkowań zewnętrznych, Decydują one o powiązaniach obszaru miasta z terenami otwartymi, leżącymi poza nim. Prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów uzależnione jest od wartości struktury przyrodniczej umożliwiającej swobodną, ekologiczną wymianę międzystrefową. *Studium* wskazuje, iż najintensywniej odbywa się ona poprzez doliny rzeczne Bystrzycy i Czerniejówki oraz w mniejszym stopniu poprzez dolinę Czechówki, z uwagi na znaczną jej degradację. Za dodatkowe programy wspierające wymieniono w *Studium*:

- Program rozwoju rolnictwa,



- Program rozwoju rekreacji,
- Program rozwoju turystyki,
- Program rewaloryzacji dolin rzecznych.

6. **Rekreacja - rozdz. 3.2.6 - Dostosowanie terenów otwartych dla potrzeb rekreacji**

Studium wyznacza potrzebę rozszerzenia systemu zieleni miejskiej korytarzami ekologicznymi i powiązaniem z zespołami przyrodniczymi poza strefą zainwestowania miejskiego. System terenów otwartych i rekreacyjnych, wyodrębniony w oparciu o doliny rzek, obniżenia terenowe, ciągi i skupiska zieleni, wg *Studium* daje szeroką możliwość rozwoju różnym formom rekreacji: od form indywidualnych i codziennych - do zorganizowanych z obsługą ruchu turystycznego.

7. **Zasada 6.1. Tworzenie systemu zieleni**

Zgodnie z zapisami *Studium* główną szkieletową konstrukcją systemu stanowią będą doliny rzek (Bystrzyca Czerniejówka, Czechówka i Bystrzyca) jako miejsca o wysokich walorach krajobrazu tak naturalnego, jak i kulturowego. Jak również, jako miejsca w których funkcja rekreacyjna została już ustalona. Zakłada się, że system zieleni miasta Lublina rozwijać się będzie przede wszystkim w oparciu o rzeki i istniejące zasoby zieleni o zróżnicowanej strukturze i funkcji. *Studium* wymienia tutaj: *przydomowe, osiedlowe, dzielnicowe i ogólnomiejskie tereny zieleni i tereny urządzeń sportu terenowego, ogrody dydaktyczne i działkowe, cmentarze, lasy, zieleń łęgowa i inne*. Taki system, kojarzący potrzeby ekologiczne z rekreacyjnymi, należy widzieć jako układ hierarchiczny, o znaczeniu ogólnomiejskim, odnoszący się również do problemów obsługi mieszkańców na poziomie dzielnicowym i osiedlowym. Ponadto, konieczna będzie również ochrona (z mocy ustaw) i utrzymanie wartościowych zasobów, które z racji swego położenia, często poza systemem i sąsiedztwa z zainwestowaniem, podlegają ogromnej presji inwestycyjnej.

Studium mówi również, że: *mniej zagrożone przed ekspansją zabudowy, jako tereny zalewowe w przypadku powodzi, a sklasyfikowane jako tereny niebudowlane, są doliny rzeczne*. Kierunkiem właściwym rozwoju wydaje się być zintegrowanie, poprzez budowę powiązań, rozproszonych jego elementów w system ciągły. Dążenie w kierunku tworzenia ciągłego systemu zapewniac będzie lepszą dostępność mieszkańcom poprzez łatwość prowadzenia bezkolizyjnej komunikacji rekreacyjnej, pieszej i rowerowej umożliwiającej łatwe przekraczanie skrzyżowań i dróg. Ma to szczególne znaczenie dla rozwoju sieci ścieżek rowerowych, przewidzianych w dolinach rzek i wąwozach. Ponadto, korygować on będzie również występujące w obszarach przyległych osiedli mieszkaniowych dysproporcje

Oran

[Signature]

w zasobach zieleni, poprzez np. odpowiednią politykę przestrzenną w zakresie ich urządzania.

Zasada tworzenia systemu opierać się będzie na:

- ochronie i urządzaniu zieleni międzyblokowej, ogrodów dziecięcych, parków osiedlowych i dzielnicowych dla wypoczynku codziennego,
- ochronie istniejących zasobów o wysokich walorach,
- uporządkowaniu dolin rzecznych i sukcesywnym ich zagospodarowaniu dla funkcji rekreacyjnej, co wiązać się będzie z wyeliminowaniem elementów kolizyjnych,
- ochronie i urządzeniu powiązań systemu z terenami otwartymi,
- udostępnieniu ogrodów działkowych dla funkcji rekreacyjnej, poprzez np. przeprowadzenie ciągów pieszych ogólnodostępnych dla powiązań z terenami sąsiadującymi,
- budowie systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej i rowerowej z atrakcyjnymi obszarami rekreacyjnymi, jak również komunikacji wewnętrznej,
- ustaleniu optymalnych wskaźników dla terenów zieleni pełniących funkcje rekreacyjne – wskaźnik 5-7 m²/M, dla terenów parków dzielnicowych z terenami sportowymi.

W skład wchodzić będą również (wg *Studium*) centra rekreacyjne w rejonach: Zalewu Zemborzyckiego, Parku Poligon i doliny rz. Bystrzycy - objęte odpowiednim programem.

8. Aneks 4.1. – 4.1.3. Rozwój relacji zewnętrznych – 4.1.3.1 Wariant minimalnego rozwoju relacji zewnętrznych

Możliwości kształtowania prawidłowej polityki miasta powinny opierać się na priorytetach, wśród których wymieniono w *Studium* utrzymanie dążenia do zachowania korzystnych warunków ekologicznych w mieście i poprawy estetyki miasta - co ma zapobiegać w przyszłości zniechęcaniu potencjalnych inwestorów.

9. Aneks 4.1. - 4.1.3. Rozwój relacji zewnętrznych - 4.1.3.2. Wariant maksymalnego rozwoju relacji zewnętrznych

W aneksie tym *Studium* zwraca uwagę na wzrost oczekiwań jakościowych wobec przestrzeni miejskiej i warunków życia, oraz konieczność poprawy jakości istniejącej zabudowy i organizacji obsługi, zwłaszcza w rejonach ważnych dla prezentacji miasta i w obszarach decydujących o jego tożsamości. Jako efekty realizacji scenariusza maksymalnego rozwoju kontaktów zewnętrznych *Studium* wymienia silną presję na ochronę i poprawę warunków ekologicznych miasta. Realizacja tego scenariusza powinna się opierać na założeniu priorytetów strategicznych dla miasta, wśród których wskazano kontynuację prac nad pielęgnacją istniejących parków, terenów rekreacyjnych i sportowych i zakładanie

nowych terenów zielonych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych, budujących korzystne warunki ekologiczne miasta oraz promocja działań na rzecz poprawy zdrowotności mieszkańców

10. Aneks 4.5. - uwarunkowania jakościowe rozwoju miasta lublina w związku z podniesieniem do rangi europolu – rozdz. 2 – Strefy systemu ekologicznego i ochrony przyrody.

Dokument *Studium* zakłada ustalenie na obszarze miasta stref selektywnego rozwoju, w których obowiązywać będą określone zasady gospodarowania zasobami i przestrzenią miejską. Strefy podzielono na trzy grupy tematyczne, wśród których znalazły odzwierciedlenie *Strefy systemu ekologicznego i ochrony przyrody*:

- *strefy ochrony unikatowych walorów przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego,*
- *strefy zachowania ciągłości przestrzennej miejskiego systemu ekologicznego,*
- *strefy działań rewaloryzacyjnych i interwencyjnych zmierzających do poprawy wykorzystania terenów otwartych i obszarów zieleni dla funkcji wypoczynku,*
- *strefy ochrony tożsamości przyrodniczej miasta.*

11. Program – Uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne stref biznesu – rozdz. 9.5.

W rejonie omawianego terenu mogłyby się skupić usługi komercyjne wyższego rzędu (ogólnomiejskie i regionalne) oraz obsługa biznesu. Przebudowa terenu następowalaby poprzez wymianę funkcji, co skutkowałoby jednoczesnym wzrostem atrakcyjności zarówno tego obszaru, jak i jego otoczenia. Bezpośrednio w zgrupowaniach i zespołach produkcyjnych i produkcyjno - składowych, do których zaliczyć należy Cukrownię, założono stopniowy wzrost udziału funkcji z pogranicza usług oraz nauki i informatyki, uwzględniający zachowania gospodarki rynkowej.

12. Program – Zakres programowy kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta - rozdz. 3.2.2.3.

Wskazuje się na potrzebę reorganizacji zespołów produkcyjno - składowych przy założeniu eliminacji uciążliwości funkcji i poprawy stanu technicznego, estetycznego i dostępności komunikacyjnej.

13. Program – Rozmieszczenie miejsc pracy - rozdz. 2.8.

Przewiduje się restrukturyzację i upowszechnienie postępu technologicznego w istniejących zgrupowaniach i zakładach produkcyjnych, poprzez tworzenie centrów i ośrodków naukowo innowacyjnych, realizację nowych zakładów produkcyjnych o wysoko

Adrian

[Signature]

rozwiniętych technologiach oraz rozwój strefy usług publicznych i komercyjnych. Ustala się też programy wspomagające - program przekształceń zespołów produkcyjno - składowych oraz program uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego stref biznesu.

(Dowód: akta kontroli, str. 659-664)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 12.10.2011 r. (pismo znak FE-PI-I.042.10.3.2011 na poniższe pytania napisał:

Dlaczego przyjęto lokalizację stadionu w odległości znacznie mniejszej niż 150 m od rzeki Bystrzycy w kierunku ul. Krochmalnej, skoro w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjęto pas terenu o szerokości ok. 150 m jako tereny ochrony przed urbanizacją (*pkt. 5.2 Rewaloryzacja dolin rzecznych*)?

Należy w tym miejscu podkreślić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy nie jest aktem prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej wiążącym organa gminy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie jest więc dokumentem wiążącym przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Studium dla Lublina sporządzono w 2000 r. w skali 1:25000, której wartość upoważniała do określania pewnych kierunków rozwoju miasta w sposób schematyczny i symboliczny. Dlatego też nie należy zbyt dosłownie wywodzić dyspozycji terenowych wynikających z rysunku studium. Podstawowym elementem studium w tym rejonie, wymagającym zastosowania we wszystkich opracowaniach planistycznych (oraz w decyzjach) jest ciągłość doliny Bystrzycy, co oznacza, że tereny w sąsiedztwie dolin rzecznych określone zostały w studium jako chronione przed zabudową. W Studium nie oznaczono jednak wyraźnej linii rozgraniczającej te tereny (ze względu na mało precyzyjną skalę opracowania). Oznaczono tylko orientacyjnie teren urbanizacji, tereny aktywizacji gospodarczej i teren dolin rzecznych, również zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi (rozgraniczenie wyłącznie kolorem). Istotą takiego rozgraniczenia terenów nie było precyzyjne określenie co do metra szerokości korytarza ekologicznego rzeki Bystrzycy, lecz zagwarantowanie takiego kierunku rozwoju Lublina, który zachowa ciągłość ekologiczną dolin rzecznych i suchych dolin. Ze względu na dotychczasową funkcję przemysłową cukrowni oraz istniejące osadniki (teren mocno przekształcony) wnikliwie przeanalizowano sytuację i ustalono szerokość niezbędnego korytarza ekologicznego w tym rejonie na ok. 50 m (od koryta rzeki) jednocześnie dopuszczając funkcje rekreacyjno-sportowe na pozostałym terenie w kierunku nowo projektowanej Trasy Zielonej. Wyznaczenie szerokości pasa była przedmiotem dyskusji

lllll



w zespole projektantów w kontekście złożonego do Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - stadionu piłkarskiego w rejonie dawnej cukrowni. Określono teoretyczną wielkość stadionu na ok. 15 tys. widzów i przeanalizowano możliwości jego zlokalizowania w przestrzeni między rzeką Bystrzycą a Trasą Zieloną i ul. Muzyczną. W efekcie, ustalono w sposób roboczy, że minimalny odstęp samego stadionu od rzeki powinien wynosić ok. 50 m, aby zachować zakładane w Studium kierunki, bez szkody dla całościowej polityki miasta. Oceniono, że taka interpretacja rysunku studium, jako opracowania niebędącego aktem prawa miejscowego, określającego jedynie strategię i kierunki rozwoju miasta, nie zaburzy spójności kierunków w nim określonych. Należy przy tym podkreślić, że plany zagospodarowania przestrzennego, jako akty prawa miejscowego, winny zachowywać spójność z ustaleniami studium ale nie muszą też być z nimi tożsame (nie mogą być sprzeczne z wytyczonymi kierunkami). Z całą pewnością przy analizie terenu po byłej cukrowni, pod lokalizację stadionu brano były pod uwagę - w kontekście zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina - także inne korzyści płynące z takiego usytuowania obiektu, takie jak np.:

- szansa na rozwój funkcji centrotwórczych po zaktywizowaniu terenu po cukrowni,
- szansa na rozwój funkcji komunikacyjnych,
- wzrost atrakcyjności spowodowany stopniową zmianą funkcji (patrz pkt 9.5 programu - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne stref biznesu opisane w Studium),
- reorganizacja struktury funkcjonalno-przestrzennej - eliminacja uciążliwości funkcji i poprawa stanu technicznego (w ramach programu pkt. 3.2.2.3),
- ożywienie strefy usług publicznych i komercyjnych (w ramach programu pkt. 2.8),
- poprawa walorów estetycznych i rekreacyjnych dolin rzecznych.

(Dowód: akta kontroli, str. 834-844)

10.2. Pyt. 2 Czy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina uwzględniono zasięg fali powodziowej powstałej na wypadek awarii tamy czołowej na zalewie Zemborzycyckim, jeśli tak, to jakie zakazy obowiązują na terenie objętym ewentualną falą powodziową w poszczególnych planach?

Tak, w Studium uwzględniono zasięg fali powodziowej jako jednego z ważniejszych elementów składowych do wyznaczenia korytarza ekologicznego w mieście. Zakazy określone w planach na terenie objętym falą powodziową zawarto w ustaleniach dla „strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” i są one następujące:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - część I zasady zagospodarowania określa §71:

1. *Ustanawia się „Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach, napelnionego do rzędnej 179 m n.p.m.*
2. *Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową - różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen lęgowa itp.) Funkcją uzupełniającą jest funkcji rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych zadaszeń turystycznych, itp.*
3. *Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.*
4. *W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - część II zasady zagospodarowania określa § 65:

1. *Ustanawia się „Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach, napelnionego do rzędnej 179 m n.p.m.*
2. *Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową - różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen lęgowa itp.). Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.*
3. *Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.*
4. *W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem."*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – część IV zasady zagospodarowania określa § 65:

1. *Wyznacza się "strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych" w granicach określonych na rysunku planu, obejmująca tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach, napelnionego do rzędnej 179 m n. p. m. oraz granice zasięgu wody stuletniej wyznaczona zgodnie z dyspozycja art. 82 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)*

Olson



2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcje podstawowa - różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen łęgowa itp.). Funkcja uzupełniająca jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.
3. Podstawowa zasada obowiązująca w obrębie wyznaczonej strefy, jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

(Dowód: akta kontroli, str. 664,665)

10.3. Pyt. 3 Prosimy o wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin obejmujące swym zasięgiem dolinę Bystrzycy

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta lublina obejmujące swym zasięgiem dolinę rzeki Bystrzycy to:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - część I (uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część I), w obrębie obszaru północno - wschodniego, obejmujący fragment doliny rzeki Bystrzycy - po zachodniej stronie rzeki, na odcinku od ulicy Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin -Łuków;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - część II (uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część II), obejmujący fragment doliny rzeki Bystrzycy - po zachodniej stronie rzeki, na odcinku od ulicy Muzycznej do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa;
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część IV (uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część IV), obejmujący fragment doliny rzeki Bystrzycy - po wschodniej stronie rzeki, na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Łuków i po obu stronach rzeki na odcinku od toru kolejowego relacji Lublin – Łuków do granicy administracyjnej miasta.

(Dowód: akta kontroli, str. 665)

10.4. Pyt. 4 Czy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wzdłuż rzeki Bystrzycy ustanowiono korytarz ekologiczny jeśli tak, to jaką szerokość posiada ten korytarz?

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono korytarz ekologiczny


wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy. W przeważającej części objęty został strefą polityki przestrzennej Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) z przeznaczeniem pod:

1. w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część I

- tereny wód otwartych oznaczone symbolem VV zieleni miejską publiczną oznaczoną symbolem ZP, zieleni łągową oznaczoną symbolem ZŁ, pracownicze ogrody działkowe oznaczone symbolem R4,
- zieleni miejską publiczną i tereny sportowo - rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych oznaczone symbolem ZP/SR2, tereny infrastruktury technicznej tj: stacje transformatorowe - IT1, urządzenia zaopatrzenia w wodę - IT5, urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych - IT6,
- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich) - oznaczone symbolem IT/AG, fragmenty ulic: dojazdowej – KDD i głównej ruchu przyspieszonego – KDGR
- a także strefy parkowania wydzielone w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych oznaczone na rysunku planu szrafem ukośnym i opisane literą „k”.

2. w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część II

- tereny wód otwartych oznaczone symbolem VV zieleni miejską publiczną oznaczoną symbolem ZP,
- pracownicze ogrody działkowe oznaczone symbolem R4 z kierunkową rezerwą pod rozwój układu drogowego oznaczoną na rysunku planu linią przerywaną i opisaną literą (K) stanowiącą przedłużenie ulicy Sowińskiego w kierunku południowym, tereny sportowo -rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych oznaczone symbolem SR2, usługi komercyjne oznaczone symbolem U,
- częściowo tereny uczelni wyższych i usług nauki oznaczone symbolem UN, tereny infrastruktury technicznej tj: stacje transformatorowe - IT1, urządzenia zaopatrzenia w wodę - IT5,
- urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych - IT6, fragmenty ulic: dojazdowej - KDD i głównej - KDG,
- strefy parkowania wydzielone w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszenia liczby miejsc postojowych oznaczone na rysunku planu szrafem ukośnym i opisane literą „k”



- strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach oznaczona na rysunku planu szrafem ukośnym i opisane literą „z” - położone w obrębie miejscowego planu,

3. w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część IV

- tereny wód otwartych oznaczone symbolem W
- tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżen dolinnych oznaczone symbolem ZŁ,
- tereny kolejowe oznaczone symbolem KK,
- pracownicze ogrody działkowe oznaczone symbolem R4 z wydzieleniem wzdłuż rzeki pod zielen łąkową - ZŁ,
- tereny infrastruktury technicznej tj: stacje transformatorowe - IT1, tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych - IT7, fragmenty ulic: dojazdowej - KDD i głównej – KDG.

Odnosnie określenia szerokości korytarza ekologicznego (zwanego ESOCH) informuję, że nie jest ona stała, ale zależna od uwarunkowań na terenie, przez który korytarz przebiega (np.: ukształtowanie terenu, zagospodarowanie). Dlatego też nie jest możliwa jednoznaczna odpowiedź jakiej szerokości jest korytarz w skali całego miasta. Określenie parametrów dotyczących jego wielkości wynika z indywidualnej analizy sytuacji w terenie. Najdokładniejsze dane można odczytać w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie wyznaczono go na mapach w określonej skali jako wspomniany wcześniej ESOCH. Ponieważ na terenie byłej Cukrowni brak jest planu zagospodarowania przestrzennego (obowiązujące w tym obszarze plany straciły ważność w 2003 r.) nie jest możliwe jednoznaczne określenie szerokości korytarza. Jednakże, zgodnie z rysunkiem *Studium* w skali 1:25000, określono korytarz ekologiczny jako kierunek polityki przestrzennej, co uwidoczniło na planszy rysunku *Studium* w sposób schematyczny. Miejscowy plan ogólny dla miasta Lublina z 1986 r. z późniejszymi zmianami, który na obszarze Cukrowni obowiązywał przed 2003 r. wyznaczył doliny i korytarz zgodnie z rysunkiem planu.

(Dowód: akta kontroli, str. 665,666)

10.5. Jakie zakazy obowiązują na terenie korytarza ekologicznego np. dotyczące budowy parkingów, obiektów kubaturowych, dróg?

Zakazy dot. między innymi budowy parkingów, obiektów kubaturowych i dróg w obrębie doliny rz. Bystrzycy stanowiącej w obszarze miasta fragment korytarza ekologicznego sformułowane zostały w ww obowiązujących planach miejscowych m.

Lublina (części: I, II, IV), w Rozdziale III Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujące dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego terenu. Należy więc uznać, że forma i zasady zagospodarowania określone w strefach polityki przestrzennej są nadrzędne w stosunku do ustalonego dla tego obszaru przeznaczenia.

W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustanowiono strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych - ESOCH - będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego. Ochroną objęto m. innymi dno doliny rz. Bystrzycy, oznaczone na rysunku planu granicami systemu.

Zakazy występujące na terenie korytarza ekologicznego związane są z wyznaczonymi w planach zagospodarowania przestrzennego strefami:

1. Strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych obejmująca tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napełnionego do rzędnej 179 m n.p.m, poza funkcjami wyznaczonymi w planie wykluczono realizację wszelkich form inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem. Funkcją podstawową w obrębie strefy ustanowiono różne formy zieleni niskiej. Funkcją uzupełniającą- rekreacja z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych. W granicach strefy ESOCH podstawowa zasadą jest zasada zachowania możliwości dla swobodnego spływu wód zalewowych.

Dokładne zakazy dla tej strefy ujęte zostały w odpowiedzi do pytania nr 2, gdzie opisano ustalenia dla strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych w poszczególnych planach (część I, II, IV).

2. Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH jako fragment systemu przyrodniczego miasta. *Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:*

- odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
- zmiany ukształtowania rzeźby terenu,
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin,



- lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów,
- prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
- lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
- lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie.

Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą - rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

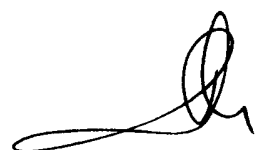
W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

3. Strefa rewitalizacji przyrodniczej obejmująca fragment zdegradowanej doliny Bystrzycy w rejonie ulic Dzierżawnej i Wapiennej.

- Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową - zielen publiczną ogólnodostępną.
- Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji wszelkich form terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- W granicach strefy poza funkcją wyznaczoną w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego, w tym zwłaszcza realizację zabudowy mieszkaniowej.
- Dopuszcza się jedynie możliwość remontów zabezpieczających, z wykluczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany budynków.
- Dla osiągnięcia funkcji docelowej konieczne jest opracowanie specjalnego programu przekształceń istniejącego zagospodarowania. Program ten powinien obejmować między innymi:
 - rozpoznanie sytuacji materialnej zamieszkałych rodzin, w tym rodzin wymagających mieszkań zastępczych,
 - wprowadzenie zakazu meldunkowego na terenach objętych programem,
 - wykup lub przejęcie przez miasto posesji aktualnie niezamieszkałych.

4. Strefa ochrony konserwatorskiej SOK w granicach strefy wymagane jest spełnienie

Olga



następujących warunków:

- zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
- ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów
- utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
- zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
- w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
- kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),

5. Strefa ochrony i rekultywacji tradycji SRiK

Działaniami podstawowymi są:

- integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
- Na obszarach położonych w strefie SRiK wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami,
- Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią: ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
- Na obszarach położonych w strefie wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu - w tym

Oliver



ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).

6. Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW

W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:

- dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest – poprzez analizę widokową stanowiąca integralną część projektu budowlanego – wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku*

7. Strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET

Ustanowioną celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego - Nr Nr A/153 i A/915)

- na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni,*
- wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET1 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiąca integralną część projektu budowlanego.*

8 Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ

Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży -donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej - obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 - donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 - wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji,

W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania

spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

9 Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego EK

Zawiera charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy śródmieścia wzbogacone ekspozycją walorów ekologicznych doliny Bystrzycy (ESOCH). W strefie tej chroni się ukształtowanie doliny rzeki wraz ze skarpami, oraz charakterystyczne ukształtowanie terenu wąwozu Parku Rury, jako obszarów wolnych od zabudowy, wyznaczających naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

10 Strefa miejska Y 2 - obejmująca obszary o intensywnym stopniu stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych - a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymagania:

- zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etaprealizacji,
- na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych

Archiwum



- w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,
- małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
 - dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
 - dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może żądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
 - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
 - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
 - przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno - urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.

W strefie miejskiej zakazuje się:

- wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
- degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni

Oliver

[Signature]

przydomowej.

W strefie miejskiej zaleca się:

- renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;*
- modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,*
- ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,*
- zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych, rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy, przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych - o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem - w zespoły garaży wielokondygnacyjnych, dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.*

11 Strefa podmiejska Y 3 - obejmującą tereny niezurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymagania:

- ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem;*
- w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;*
- dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody;*
- dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc - wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczanego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,*
- dla obszarów dolin i wąwozów,*

Arcew



- *zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów, zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,*
- *rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.*

Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- *ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,*
- *likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,*
- *szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,*
- *tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru*
- *strefy na warunki ekologiczne miasta - w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.*

Ustalenia planistyczne (wraz z zakazami) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujące wymienione wyżej strefy zawarte są również w ustaleniach dla poszczególnych funkcji terenu w obrębie ESOCH. Funkcje te zostały wymienione w odpowiedzi na pytanie nr 4 z podziałem na poszczególnych części, a ustalenia i zakazy dla tych funkcji w obrębie korytarza ekologicznego sformułowano odpowiednio:

- mpzp część I : §§ 18, 23, 42, 45, 49;
- mpzp część II : §§ 18, 23, 39, 43;
- mpzp część IV : §§ 18, 23, 40, 42, 69;

(Dowód: akta kontroli, str. 667-671)

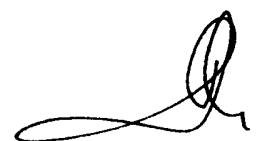
10.6. 6 Czy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wzdłuż rzeki Bystrzycy uwzględniono zasięg fali powodziowej powstałej na wypadek awarii tamy czołowej na zalewie Zemborzyckim, jeśli tak, to jakie zakazy obowiązują na terenie objętym ewentualną falą powodziową w poszczególnych planach?

Tak. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zasięg fali powodziowej. Jest ona określona jako strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych, a ustalenia i zakazy w tej strefie przedstawiono wcześniej w odpowiedzi na pytanie 2.

(Dowód: akta kontroli, str. 671)

10.7. Działka nr ewidencyjny 1/1 – rzeka Bystrzyca (obręb 17 – Krochmalna, arkusz 4) zgodnie z:

- art. 30 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 ze zm.);

- uchwałą nr 1688/LN//2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo – zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką ulicami Głęboką i Muzyczną rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671);

jest przeznaczona pod:

- „tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce (§ 39);
- „tereny wód otwartych – W” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, ciekły wodne i ich otoczenie (§ 44);
- „tereny tras komunikacyjnych - KD..” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi (§ 53, § 20).

Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych - ESOCH (§ 64);
- Strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych (zg. z oz. graf. w § 2 ust. 1 pkt 6) (§ 65);
- Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta - SOK 1 (§ 67);
- Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego - 3EK (§ 67);
- Strefa ochrony ekspozycji i kształtowania przedpola panoramy historycznych zespołów urbanistycznych: Starego Miasta i Śródmieścia - 1EK/PP (ustalenie informacyjne);
- Strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia - ET2 (§ 71);
- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW (§ 71);
- Strefa miejska - Y 2 (§ 72);
- Strefa oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych (zgodnie z oznaczeniem graf. w § 2 ust. 1 pkt 4); (§ 18, ust. 6 pkt 2c).

Sposób zagospodarowania w/w działki określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała Nr 1688 / LV / 2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II w §64 stanowi, że:

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się Strefę

Wzrost



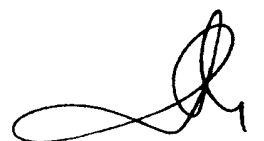
Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH – będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego.

2. Ochroną objęte zostają dno doliny Bystrzycy, suche doliny, park na Węglinie oraz inne formy zieleni wykazujące ciągłość przestrzenną, oznaczone na rysunku planu granicami systemu.
3. W granicach ESOCH obowiązuje między innymi zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej, poza wyznaczoną w planie; poza warunkami ekologicznymi, ma to również uzasadnienie koniecznością ochrony przed zabudową, terenów położonych w strefie nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych,
 - 3) zmiany makroprzekształceń rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi doliny Bystrzycy i suchych dolin,
 - 4) lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
 - 5) lokalizowania parkingów poza wyznaczonymi w planie dla obsługi ruchu rekreacyjnego,
 - 6) likwidacji naturalnie uformowanych meandrów rzeki Bystrzycy oraz prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do nadmiernego osuszenia terenu,
 - 7) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
 - 8) niszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz sadzenia na nich i w międzywalu drzew.
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji wszelkich form terenowych urządzeń rekreacyjnych / ścieżki rowerowe, zadaszania turystyczne, boiska do gier małych i.t.p. /.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.

§65 ww. mpzp stanowi, że:

1. Ustanawia się „Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napełnionego do rzędnej 179m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową - różne formy zieleni niskiej

Uraw



(np. zielen publiczna, zielen lęgową itp.). Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych - boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.

3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

(Dowód: akta kontroli, str. 744-746)

11. OPIS TERENU POD INWESTYCJĘ

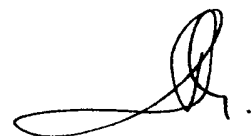
Teren, na którym przewidziano realizację projektu, stanowią działki o numerach ewidencyjnych 3/24 oraz 3/26, a powierzchnia terenu w granicach opracowania wynosi 185 190m². Inwestycja planowana jest na terenie zajmowanym przez ziemne zbiorniki dla wód spławiających cukrowni. Właścicielem gruntów oraz prawa ich wieczystego użytkowania jest Gmina Lublin. Obszar przeznaczony pod realizację omawianego zamierzenia inwestycyjnego położony jest na prawym brzegu rzeki Bystrzycy, w odległości ok. 110 m od rzeki. Bezpośrednie sąsiedztwo z inwestycją stanowi:

- na kierunku północno - zachodnim od terenu inwestycji - rzeka Bystrzyca, po przeciwnej stronie rzeki ogródki działkowe "Wapienna",
- od strony północno - wschodniej i wschodniej znajduje się Park Ludowy ze starym drzewostanem oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa, po tej stronie działki o nr 3/22 planowana jest budowa ulicy Muzycznej na działce nr 3/15 (pomiędzy projektowaną inwestycją, a Parkiem Ludowym).
- od strony południowej i południowo - wschodniej znajduje się ulica Krochmalna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (przez działkę 3/22 planowana jest budowa Trasy Zielonej - przedłużenie działki 3/15 oraz tereny przemysłowo-usługowe przy ulicy Kawiej, ul. Widok, ul. Krochmalnej).
- od strony zachodniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Dzierżawnej.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Krochmalnej (droga powiatowa) poprzez dalszą część działki nr 3/22 oraz działkę nr 3/2. Docelowa obsługa komunikacyjna terenu inwestycji przewidziana jest od projektowanej ulicy Muzycznej i projektowanej Trasy Zielonej, na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.

Teren inwestycji posiada dostęp do istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

Włodarczyk



Przez przedmiotowy teren przebiega od wschodu i południa napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV, która zostanie zachowana.

(Dowód: akta kontroli, str. 538-541)

11.1. W marcu 2009 r. na zlecenie Urzędu Miasta Lublin Przedsiębiorstwo Projektowo-Badawcze Realizacji i Nadzoru Inwestycji w Lublinie S.Z.G. Sp. z o.o. wykonało dokumentację z geotechnicznych badań podłoża gruntowego w celu określenia warunków gruntowo wodnych panujących w rejonie osadników na terenie Cukrowni Lublin przy ul Krochmalnej.

Pod warstwą holocenijskich nasypów i gruntów organicznych (namulów) na omawianym terenie zalegają plejstocenijskie utwory rzeczne reprezentowane przez pyły i piaski średnioziarniste.

W wyniku wykonanych polowych prac badawczych (odwiertów i sondowań pod projektowane zamierzenie inwestycyjne) stwierdzono, że w pobliżu terenu przeznaczonego pod projektowane boiska i obiekty towarzyszące zalegają:

- Warstwa nr I – nasyp niebudowlany o miąższości od 3,40 do 4,00m.
- Warstwa nr II – namuł brunatny o miąższości od 2,10 do 3,60m.
- Grunty reprezentujące warstwy nr I i II zalicza się do gruntów normatywnie nienośnych.
- Warstwa nr III – pył szary będący na granicy twaroplastycznej i plastycznej o uśrednionym stopniu plastyczności $IL = 0,25$. Miąższość tej warstwy wynosi od 0,10 do 0,30m.
- Warstwa nr IV – to piaski średnioziarniste średnio zagęszczone o uśrednionym stopniu zagęszczenia $ID = 0,60$ i o miąższości od 0,20 do 1,80 m.
- Warstwa nr V – piaski średnioziarniste zagęszczone o uśrednionym stopniu zagęszczenia $ID = 0,80$. Miąższość warstwy nr V wynosi od 1,70 do 2,60 m.

W raporcie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że *warunki gruntowe badanego terenu z geotechnicznego punktu widzenia uznać należy za skomplikowane następujące problemy przy posadowieniu.*

Warunki wodne: W każdym z wykonanych odwiertów nawiercono wodę gruntową, która występuje w dwóch poziomach na różnych głębokościach. Poziom pierwszy są to wody opadowe, które filtrują do poziomu namulów. Poziom drugi to ustabilizowany poziom wody gruntowej w piaskach. Poziomy ten uwidocznił się na metrykach sond i odwiertów oraz na przekrojach geotechnicznych.

W raporcie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że woda ta będzie miała zasadniczy

(Signature)

(Signature)

wpływ na posadowienie projektowanych obiektów. W okresie intensywnych opadów poziom wód gruntowych może ulec zmianie o $\pm 0,30\text{m}$ od dotychczasowego jej zwierciadła. Wg badań wykonanych przez S.Z.G. Sp. z o.o. I poziom wodonośny występuje na głębokości 3,4-3,9 m ppt, II-gi poziom wodonośny występuje na głębokości około 7 m ppt. Stadion miejski posadowiono w odległości około 100 m do rzeki Bystrzyca.

(Dowód: akta kontroli, str. 649-658)

11.2. Dyrektor Wydziału Planowania w piśmie PL.OZ.1.1114-1/10 z dnia 05.01.2010 r. kierowanym do Bernadety Krzysztofik Z-cy Dyrektora Wydziału Funduszy Europejskich w nawiązaniu do zapytania wysłanego drogą elektroniczną w dniu 22.12.2009 r., dotyczącego budowy stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej informowała, że:

obszar obejmujący inwestycję polegającą na budowie stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obszarze tym nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, które nie jest aktem prawa miejscowego, ale wytycza kierunki i strategię rozwoju miasta na dłuższy czas. Zgodnie z tym dokumentem (z uwzględnieniem uogólnienia wynikającego ze skali opracowania studium) teren inwestycji leży w obrębie obszaru przewidzianego pod następujące funkcje:

- aktywizację gospodarczą przylegającego bezpośrednio do wyznaczonego w tymże studium obszaru rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) obejmujących centrum handlowo - usługowe w rejonie dworców i tereny wystawowo - edukacyjne w Parku Ludowym. Teren ten usytuowany jest również w sąsiedztwie projektowanego węzła dalekobieżnej komunikacji zbiorowej. Przewidziany w studium rozwój miejskiego układu komunikacyjnego ustalił nową obsługę komunikacyjną terenu wiążącą go z ulicami: Głęboką Narutowicza i Nadbystrzycką poprzez projektowane przedłużenia ulic: Muzycznej i Sowińskiego, z uwzględnieniem przebiegającej przez teren tzw. Trasy Zielonej - stanowiącej fragment projektowanej ulicy ruchu przyspieszonego. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium;
- w ramach programu pkt. 2.8. Rozmieszczenie miejsc pracy - przewiduje się restrukturyzację i upowszechnienie postępu technologicznego w istniejących zgrupowaniach i zakładach produkcyjnych, poprzez tworzenie centrów i ośrodków naukowo-innowacyjnych, realizacje nowych zakładów produkcyjnych o wysoko rozwiniętych technologiach oraz rozwój strefy usług publicznych i komercyjnych. Ustala się też programy wspomagające - program przekształceń zespołów produkcyjno-składowych oraz program uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego stref biznesu,

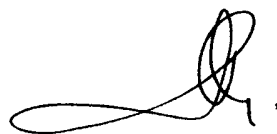
Amel



- obszar dolin rzecznych jako tereny chronione przed urbanizacją - jest to pas terenu szerokości ok. 150 m mierzony od rzeki Bystrzycy w kierunku ul. Krochmalnej. W zapisach studium (głównie pkt. 5.2 - Rewaloryzacja dolin rzecznych) wskazuje się jako niezbędną- poprawę walorów krajobrazowych, estetycznych i rekreacyjnych dolin rzecznych (w tym doliny rzeki Bystrzycy), uporządkowanie doliny rzecznej z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, oraz wręcz lokalizację jednego z centrów rekreacyjnych miasta Lublina z dobrze dostępną bazą wypoczynkową dla mieszkańców i uczestników turystyki właśnie wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki jako element systemu terenów otwartych i rekreacyjnych daje szeroką możliwość rozwoju różnym formom rekreacji.

W piśmie wskazano ponadto, że zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać między innymi:

- zasięg strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych, obejmujący tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napełnionego do rzędnej 179 m n.p.m. wyznaczonej na podstawie opracowania Ekspertyza prognozująca skutki fali wodnej wywołanej ewentualną awarią zbiornika -określenie przebiegu fali i skutków awarii - HYDROPROJEKT, zleciodawca Wojewódzki Komitet Przeciwpowodziowy w Lublinie. W granicach tej strefy wykluczono wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem. Teren ten obecnie zajmują osadniki. Może on być wykorzystany dla funkcji rekreacyjnej i ekologicznej. Niewielkie deniwelacje terenu w obrębie doliny nie stanowią istotnej przeszkody w zagospodarowaniu tego obszaru dla potrzeb zakładanej funkcji, a wręcz stanowią ciekawy element ukształtowania terenu do wykorzystania w nowym zagospodarowaniu doliny. Mogłyby to być oczka wodne lub torfianki z oryginalną roślinnością, odpowiednią dla tego typu siedlisk. Zagospodarowanie tego obszaru uwzględniać powinno możliwość swobodnego spływu wód opadowych i polegać będzie na urządzeniu różnych form zieleni niskiej oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. boiska do gier małych, ścieżki spacerowe i rowerowe, i inne. Urządzenie terenu po osadnikach wymagać będzie rekultywacji terenu dla potrzeb zakładanego programu ekologicznego lub rekreacyjnego;
- przebieg projektowanych ulic miejskich, jako przedłużenia ulicy Muzycznej do ul. Krochmalnej i jej ewentualnego przebiecia w kierunku ul. Wyścigowej i dalej na południe, przedłużenie tzw. Trasy Zielonej w kierunku Alei Kraśnickiej, która dzieli teren byłej Cukrowni na dwie części: północną i południową. Część północna (w której znajdują się



osadniki), położona w całości w obrębie strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych, w obszarze ogólnomiejskiego systemu terenów zieleni obejmującego m. innymi dolinę rzeki Bystrzycy. W zagospodarowaniu tego obszaru preferuje się funkcję ekologiczną i rekreacyjną z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Południowa część tylko w niewielkim fragmencie objęta jest w/w strefą, na znacznym obszarze jest zabudowana i zainwestowana zgodnie z potrzebami byłej Cukrowni. W obrębie obszaru południowego najwłaściwsze byłoby jego kompleksowe wykorzystanie dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem dworców, jak centra biznesowo - administracyjne, hotele, parkingi a także wykorzystanie obiektów po przemysłowych wpisanych do rejestru zabytków dla potrzeb funkcji komercyjnej.

- uwarunkowania wynikające ze stref polityki przestrzennej w zakresie uwarunkowań kulturowych, między innymi takich jak: Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH jako fragment systemu przyrodniczego miasta. Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz: odprowadzania ścieków do wód i gruntu, lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin, lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów, prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu, lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt, lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą - rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

(Dowód: akta kontroli, str. 747-751)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 12.10.2011 r. (pismo znak FE-PI-1.042.10.3.2011 na poniższe pytania napisał:



Dlaczego przyjęto lokalizację przedsięwzięcia p.n. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” przy ul. Krochmalnej na terenach po byłej cukrowni, skoro w opracowaniu pn. Ekspertyza prognozująca skutki fali wodnej wywołanej ewentualną awarią zbiornika – określenie przebiegu fali i skutków awarii wykluczono wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem na tym terenie (co wskazano w piśmie PL.OZ.I.1114-1/10 z dnia 05.01.2010 r.)?

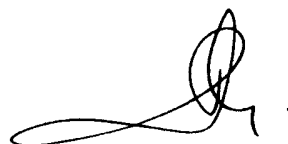
Przywołana „Ekspertyza” opracowana została przez firmę Hydroprojekt w latach osiemdziesiątych w oparciu o wówczas obowiązujące przepisy. Zgodnie z aktualnym ustawodawstwem, teren wskazany pod realizację stadionu należy traktować, jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią (na podstawie ustawy Prawo wodne), na którym dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może wprowadzić ograniczenia i zakazy w drodze aktu prawa miejscowego. Jednak takowe akty nie zostały ustanowione. Wszelkie dalsze uzgodnienia w tej materii dokonywane były na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Dodatkowo wyjaśniam, że zasięg tzw. „fali awaryjnej” był przedmiotem osobnych spotkań urzędu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie - Inspektorat w Lublinie. W ocenie RZGW opracowanie Hydroprojektu nie jest tu podstawą prawną do wstrzymania przedsięwzięcia. Nie należy traktować fali awaryjnej tak samo jak strefy zalewowej wodą 100- czy 200-letnią, ponieważ zasięg poziomicy 179 m nie odzwierciedla rzeczywistości, tj. obszarów zalanych przy awarii zbiornika w Zemborzycach, bowiem istotny jest poziom wody w zbiorniku w chwili awarii oraz szybkość wsiąkania w grunt w terenach na Wrotkowie w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika. Dotychczas nie wykonano innego opracowania o charakterze precyzyjnej ekspertyzy w tym temacie, uzasadniającej inne warunki decyzji lokalizacyjnych, wydawanych w tym obszarze.

(Dowód: akta kontroli, str. 834-844)

12. RAPORT ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, jego usytuowanie względem terenów naturalnych, walory krajobrazowe i przyrodnicze terenu, na którym planowana jest inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 48 i pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) budowa stadionu zaliczona została do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być

Uwagi:



wymagany. Dnia 04.09.2009 r. Prezydent Miasta Lublin wydał postanowienie znak: OŚ.OŚ.III.7624- 111.3/09 stwierdzające, że dla w/w przedsięwzięcia wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie określonym w art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz U z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). Raport taki został sporządzony przez Akademicki Ośrodek Naukowo-Techniczny „Aon-t” Z. Kabaciński E. Szczepaniak, M. Trzcinka Sp. j w lutym 2010 r.

Spełniając wymóg art. 30 i art. 33 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) organ wydający decyzję zapewnił udział społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego sporządzony został raport o oddziaływaniu na środowisko, poprzez obwieszczenia Prezydenta Miasta Lublin zamieszczone na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Lublin, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin, publicznie dostępnym wykazie danych oraz w pobliżu planowanej inwestycji.

(Dowód: akta kontroli, str. 527,528)

12.1. W Raporcie w punkcie 1.8. dokonano analizy możliwości zagospodarowania wskazanych terenów pod budowę zamierzenia inwestycyjnego:

Bryła Stadionu wg. koncepcji projektu „Geotechnika” Sp.zo.o. z Torunia (informacja z 12-02-2010r.) została zaprojektowana w odległości ca 110 m od rzeki Bystrzycy, na rzędnych terenu ca 172,5m nrm – 173,0m nrm.

1. Wg. Projektu rekultywacji terenu rzędna w najniższym punkcie przy rz. Bystrzycy wyniesie ca 172,0 m n.p.m. i podnosić się będzie w rejonie projektowanego stadionu do rzędnej 172,5m n.p.m do 173,0m n.p.m.
2. W oparciu o Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I). W uzasadnieniu przywołanej dokumentacji, tereny o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym powinny być chronione przed zalaniem wodami o prawdopodobieństwie występowania co najmniej raz na 200 lat. Analizowany teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym nie obejmuje wyznaczonych stref potencjalnego zalewu odpowiadające wodzie o prawdopodobieństwie pojawienia się $p = 0,5\%$.
3. Uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z Ekspertyzy prognozującej skutki fali wodnej

Orlew



wywołanej ewentualną awarią zbiornika „ZEMBORZYCE” na rz. Bystrzycy wynika, że w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach napełnionego do rzędnej 179m npm wyznaczonej na podstawie cytowanej ekspertyzy, zlecniodawca dokumentacji Wojewódzki Komitet Przeciwpożarowy w Lublinie w granicach tej strefy wyklucza wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem (wg. pisma PL.OZLI.1114-1/10). Teren ten obejmuje dawne osadniki i może być wykorzystany dla funkcji rekreacyjnej i ekologicznej. Zagospodarowanie tego obszaru uwzględnić powinno możliwość swobodnego spływu wód opadowych i polegać będzie na urządzeniu różnych form zieleni niskiej oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych takich jak boiska do gier małych ścieżki spacerowe i rowerowe. Projektowany układ komunikacyjny tzw. „Trasa Zielona” w kierunku Alei Kraśnickiej dzieli teren byłej Cukrowni na część północną i południową. Część północna (w której znajdują się osadniki), położona jest w całości w obrębie strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych. Zasięg strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych.

4. Uwarunkowania przyrodnicze: Omawiany teren leży na obszarze ogólnie miejskiego systemu terenów zieleni obejmującego m.in. dolinę rzeki Bystrzycy. W zagospodarowaniu tego obszaru preferuje się funkcje ekologiczną i rekreacyjną z uwzględnieniem ukierunkowań wynikających z Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Południowa część terenu tylko w niewielkim fragmencie objęta jest w/w strefą, na znacznym obszarze jest zabudowana. Urządzenie terenu po osadnikach wymagać będzie rekultywacji terenu dla potrzeb programu ekologicznego lub rekreacyjnego. Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH jako fragment systemu przyrodniczego miasta. Ochroną objęta zostanie m.in. okno dolin rzecznych Bystrzycy. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu, lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin, lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów, prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu, lokalizowania składowisk odpadów, wylewisk i grzewisk dla zwierząt. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacenia

ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które realizować należy w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu jakimi są dna dolin rzecznych. Dla rzeki Bystrzycy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

5. Obszar dolin rzecznych jako tereny chronione przed urbanizacją stanowi pas terenu szerokości ok. 150m mierzony od rzeki Bystrzycy, w kierunku ulicy Krochmalnej. W zapisach studium (głównie pkt 5.2). Rewaloryzacja dolin rzecznych wskazuje się jako niezbędną – poprawę walorów krajobrazowych, estetycznych i rekreacyjnych dolin rzecznych.
6. Warunki odprowadzania wód opadowych z terenu zainwestowania. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o. z dnia 06.10.2009 r. nie wyraziło zgody na odprowadzanie wód deszczowych do miejskich urządzeń kanalizacji deszczowej, we wskazanej przez Inwestora wielkości w jednostce czasu, bowiem kolektor $\varnothing 1,0\text{m}$ w planowanej do przedłużenia ul. Muzycznej był zwymiarowany w tej części wyłącznie na potrzeby odwodnienia korony jezdni.

(Dowód: akta kontroli, str. 539-544)

12.2. W pkt 1.13.4 Raportu w zakresie oddziaływania na środowisko wodne zapisano, że w związku z możliwością pojawienia się wód gruntowych w fazie realizacji zamierzenia inwestycyjnego, przy prowadzeniu infrastruktury podziemnej należy w pierwszej kolejności zabezpieczyć teren wykopu przed ich napływem. Obudowa wykopu dla wszystkich urządzeń podziemnych będzie wykonana w technologii ścian szczelnych. Rozwiązanie to pozwoli praktycznie całkowicie wyeliminować przepływ wód gruntowych do i z wykopu, wyeliminuje potrzebę ciągłego odwadniania wykopu i nie naruszy istniejących stosunków wodnych. Powyższe rozwiązanie wyklucza możliwość powstania leja depresyjnego na zewnątrz wygrozonego terenu ścianką szczelną. Dla powyższego rozwiązania staje się bezprzedmiotowe uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego na odwodnienie wykopów budowlanych na podstawie art. 122 pkt 8 Prawa Wodnego. Z przedstawionej Dokumentacji Geotechnicznej wynika, że poziom wód gruntowych w badanych otworach wynosił 3,4-3,9m ppt. natomiast II-gi poziom wodonośny na głębokości ok. 7,0m ppt. Projekt zakłada, że posadowienie konstrukcji stadionu prowadzone będzie w sposób pośredni na palach. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania koncepcja projektu zakłada posadowienie obiektu na żelbetowych palach. Wobec powyższego zalecono do realizacji w fazie budowy:

1. Obudowę wykopu dla wszystkich urządzeń podziemnych wykonać w technologii ścian szczelnych.

Opiniam



(Dowód: akta kontroli, str. 554)

12.3. W raporcie o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie emisji hałasu prognozę oddziaływania wykonano dla dwóch sposobów eksploatacji:

I. Prognoza oddziaływania w trakcie imprezy masowej – oddziaływanie w porze dnia oraz nocy.

II. Prognoza oddziaływania podczas normalnej eksploatacji obiektu z uwzględnieniem niewielkiego ruchu komunikacyjnego na terenie – oddziaływanie w porze dnia oraz nocy.

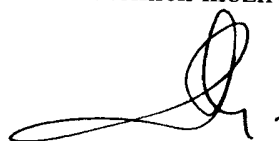
Obliczenia wykonano przy założeniu, że przy ul. Dzierżawnej i Trasie Zielonej zlokalizowany będzie ekran akustyczny o wysokości min. 4,5 m oraz długości ok. 330 m.

Obliczenia hałasu dla wariantu 1.I:

- W porze dnia – wyznaczona prognozowana izolinia hałasu o wartości 55 dB będzie wykraczać poza teren objęty niniejszym wnioskiem na odległość maksymalnie 20 m, przy czym nie będzie odejmować terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych. Izolinia hałasu o wartości 50 dB będzie obejmować tereny znajdujące się poza granicą opracowania w odległości 100 m na kierunku północnym, południowym, zachodnim. Zaznacza się, że izolinia o wartości 50 dB nie obejmuje terenu zabudowy jednorodzinnej. Obliczona wartość poziomu dźwięku w czterech punktach obserwacji A jest niższa niż dopuszczalna wartość poziomu dźwięku dla danego terenu.
- W porze nocy – wyznaczona prognozowana izolinia o wartości 45 dB wykraczać będzie poza granice opracowania na odległość od 100 do 250 m na kierunku północnym, zachodnim i południowym oraz 0 m na kierunku wschodnim. Oddziaływanie akustyczne może obejmować tereny chronione akustycznie tj. tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ogródki działkowe oraz Park Ludowy) o funkcji zgodnej z funkcją omawianego zamierzenia. Izolinia nie obejmuje terenów mieszkaniowo-usługowych przy ul. Kawiej (tj. terenu chronionego związanego ze stałym pobytem ludzi). Największe przekroczenie obliczono w punkcie nr 2 zlokalizowanym na terenie Parku Ludowego na wprost wyjazdu z terenu stadionu. Źródłem tych przekroczeń jest ruch komunikacyjny pojazdów związany z opuszczeniem terenu stadionu po zakończonej imprezie masowej. Wskazano, że oddziaływanie to może występować tylko w przypadku zakończenia imprezy masowej po godzinie 22.00. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i przemijające. Szacowano, że ilość imprez masowych, które mogą się skończyć w porze nocy będzie niewielka.

W raporcie wskazano, że izolinia o wartości 40 dB na kierunku wschodnim wykraczać będzie poza granice opracowania na odległość max. 60 m, mimo zastosowania wszelkich możliwych

Andrzej



technicznych oraz organizacyjnych rozwiązań. Poziom dźwięku A w punkcie obserwacji nr 2 wynosi 41,2 dB.

W raporcie stwierdzono, że dokładność metody obliczeniowej opartej na normie PN-ISO 9613-2:2001 dla odległości punktu odbioru od źródła ponad 100 m wynosi ± 3 dB, to obliczona wartość mieści się w zakresie dokładności metodyki obliczeniowej. Zaproponowano zweryfikować otrzymane wyniki poprzez przeprowadzenie analizy porealizacyjnej.

Dla wariantu II:

- W porze dnia – wyznaczona prognozowana izolinia hałasu o wartości 55 dB nie będzie obejmować terenów znajdujących się poza granicą opracowania. Izolinia hałasu o wartości 50 dB obejmować może tereny znajdujące się poza granice opracowania w odległości (10 m) na kierunku północnym, południowym, wschodnim przy czym nie obejmuje terenu zabudowy jednorodzinnej. Obliczona wartość poziomego dźwięku w czterech punktach obserwacji A jest niższa niż dopuszczalna wartość poziomego dźwięku.
- W porze nocy – wyznaczona prognozowana izolinia hałasu o wartości 45 dB będzie obejmować tereny znajdujące się poza granicą opracowania. Izolinia hałasu o wartości 40 dB będzie obejmować tereny znajdujące się poza granice opracowania w odległości max 100 m na kierunku północnym, południowym, wschodnim przy czym nie obejmuje terenu zabudowy jednorodzinnej. Obliczona wartość poziomego dźwięku w czterech punktach obserwacji A jest niższa niż dopuszczalna wartość poziomego dźwięku.

W raporcie dla analizowanego zamierzenia inwestycyjnego założono następujące wartości dopuszczalne hałasu:

- dla kierunku północno-zachodniego, północno-wschodniego jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dla kierunku południowym oraz południowo-wschodnim jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla kierunku południowo-zachodniego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (jest to przyjęcie najbardziej rygorystycznych wartości hałasu oraz jest zgodne z obecnym wykorzystaniem tego terenu).

Wartości dopuszczalne hałasu mogą być przekroczone jedynie w przypadku zakończenia się imprezy masowej w porze nocy tj. po godzinie 22.00. Na terenie szczególnie chronionym akustycznie tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wartości około 41 dB. Głównym czynnikiem decydującym o oddziaływaniu akustycznym będzie emisja hałasu



związana z przejazdami pojazdów po terenie (szczególnie w porze nocy w przypadkach zakończenia imprez masowych po godzinach 22.00-6.00). Biorąc pod uwagę, że dokładność metody obliczeniowej opartej na normie PN-ISO 9613-2:2001 wynosi około 3 dB, to obliczone wartości mieszczą się w zakresie dokładności metody obliczeniowej.

W raporcie obliczenia wykonywano dla maksymalnej liczby samochodów (1020) wyjeżdżających do ul. Muzycznej lub Trasy Zielonej bez uwzględnienia, że stadion będzie stanowił ekran akustyczny dla terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej od hałasu którego źródłem będą samochody wyjeżdżające do ul. Muzycznej.

(Dowód: akta kontroli, str. 561-587)

W raporcie zawarto propozycje do decyzji administracyjnej:

- Sumaryczny poziom mocy akustycznej A zastępczych źródeł hałasu zlokalizowanych na zewnątrz nie powinien przekroczyć wartości $L_{AW}=89,0$ dB,
- Pomiędzy boiskami treningowymi a terenem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej zlokalizować ekran akustyczny o wysokości min. 4,5 m oraz długości ok. 330 m dla lokalizacji zgodnej z koncepcją Geotechnika Sp. z o.o. oraz o długości 235 m dla wariantu racjonalnego alternatywnego,
- Przestrzeń między trybunami dla widzów a dachem należy zbudować.
- Czas opuszczania terenu parkingów po zakończonej imprezie wynosić będzie nie dłużej niż 2 godziny.
- Wykonać analizę porealizacyjną w zakresie emisji hałasu do środowiska.

W raporcie wskazano działania mające na celu zapobiegania, ograniczenia oddziaływania hałasu:

- stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym.
- przeprowadzenie okresowych przeglądów technicznych i konserwacja urządzeń zapewniająca możliwość dalszej eksploatacji w dłuższym okresie czasu. Wszelkie zmiany maszyn i urządzeń uzasadnione przebiegiem procesów technologicznych zmierzają do zastosowania rozwiązań nowoczesnych i mniej energochłonnych, a przez to korzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska akustycznego,
- pomiędzy boiskami treningowymi a terenem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej zlokalizować ekran akustyczny o wysokości 4,5 m oraz długości ok. 330 m dla lokalizacji zgodnej z koncepcją Geotechnika Sp. z o.o. oraz o długości 235 m dla wariantu racjonalnego alternatywnego,
- przestrzeń między trybunami dla widzów a dachem należy zbudować,

Oran



- czas opuszczania terenu parkingów po zakończonej imprezie wynosić będzie nie dłużej niż 2 godziny.

(Dowód: akta kontroli, str. 588)

12.4. Raport w pkt 1.14.3.6. odprowadzanie ścieków deszczowych stanowił, że zgodnie z otrzymanymi warunkami z dnia 06.10 2009 r. wody opadowe z terenu stadionu odprowadzane mogą być tylko do rzeki Bystrzycy lub zagospodarowane na terenie działki.

Gospodarowanie wodami opadowymi.

1. Gospodarowanie wodami opadowymi wg opracowania Geotechnica Sp. z o.o. w Toruniu:

1. ścieki deszczowe z terenów utwardzonych oraz drenażu i podlewania boiska stadionu odprowadzane będą do rzeki Bystrzycy po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
2. ścieki deszczowe z połaci dachowych odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego, o powierzchni 800 m² z którego wody wykorzystywane do podlewania terenów zielonych w tym murawy boiska.

Dodatkowe zalecenie w przypadku wyboru wariantu I w zakresie gospodarowania wodami opadowymi.

1. Ścieki deszczowe z połaci dachowych skierować do zbiornika retencyjnego o powierzchni 800 m². Wody te należy wykorzystać do podlewania boisk o nawierzchni naturalnej oraz terenów zielonych na terenie Stadionu miejskiego.
2. Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzać do rzeki Bystrzycy po uzyskaniu warunków od zarządcy rzeki.

(Dowód: akta kontroli, str. 606-613)

12.5. W punkcie 1.14.2.2.6. Raportu stwierdzono, że najkorzystniejszy z punktu widzenia oddziaływań na stan zanieczyszczenia powietrza jest wariant wybrany przez inwestora, polegający na zastosowaniu sieci zdalaczynnej do celów grzewczych obiektu stadionu, ogrzewaniu płyty boiska za pomocą energii elektrycznej i awaryjnym zasilaniu stadionu z rezerwowego układu zasilania w energię elektryczną.

W zakresie ochrony atmosfery zalecono

1. Zastosowanie na cele grzewcze bezemisyjnego źródła ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej
2. Podgrzewanie płyty boiska należy zrealizować z wykorzystaniem energii elektrycznej.
3. Awaryjne zasilanie stadionu w energię elektryczną należy zrealizować z rezerwowego układu zasilania.

(Dowód: akta kontroli, str. 603,604)

Orzech

[Signature]

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 12.10.2011 r. (pismo znak FE-PI-1.042.10.3.2011 na poniższe pytania napisał:

Kto dokonał analizy i odbioru raportu oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięcia p.n. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” zlokalizowanego przy ul. Krochmalnej w Lublinie?

Raport o oddziaływaniu na środowisko dla zadania pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” był opracowany na podstawie umowy Nr 4282/IN/2009 z dnia 28.10.2009 r. i odebrany protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 10.03.2010 r. przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Inwestycji i p.o. Dyrektora Wydziału Funduszy Europejskich. Raport ten został wykonany przez Akademicki Ośrodek Naukowo - Techniczny „AON-T” Z. Kabaciński, E. Szczepaniak, M. Trzcinka Spółka Jawna z siedzibą w Łodzi, firmę doświadczoną w wykonywaniu raportów o oddziaływaniu na środowisko m.in. stadionów (w 2008 r. AON-T opracował raporty o oddziaływaniu na środowisko dla Stadionu Narodowego w Warszawie, Stadionu EURO we Wrocławiu, a w 2007 r. Stadionu „Legia” w Warszawie). Wykonawca przekazując przedmiotowy raport złożył oświadczenie, że raport jest wykonany zgodnie z umową i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Raport o oddziaływaniu na środowisko został przekazany do organu prowadzącego postępowanie w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym przypadku do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin, gdzie został poddany analizie przez pracowników każdego z działów merytorycznych, w tym gospodarki wodno-ściekowej, hałasu, odpadów, decyzji środowiskowych. Ponadto raport przedłożono do analiz zewnętrznym organom opiniującym, w wyniku których raport uzyskał uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, który w dniu 12 kwietnia 2010 wydał pozytywną opinię z zastrzeżeniami oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, który wydał postanowienie uzgadniające realizację przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Dlaczego przy odbiorze raportu oddziaływania na środowisko nie odniesiono się do:

- a) pominięcia przez wykonawcę raportu uwzględnienia przy badaniu wielkości hałasu, że bryła stadionu będzie ekranem od hałasu dla samochodów wyjeżdżających do ul. Muzycznej (około połowa zaparkowanych samochodów), a tym samym izolacja hałasu na terenach zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierzawnej będzie miała inną charakterystykę,

curaw



- b) przyjęcia przez wykonawcę raportu za źródło hałasu maksymalną liczbę samochodów na parkingach wokół stadionu bez uwzględnienia, że połowa zaparkowanych samochodów wyjedzie do ul. Muzycznej a druga połowa do „Trasy Zielonej”?

Wykonawca raportu wziął pod uwagę sytuację, w której nie wszystkie pojazdy parkujące na parkingu po przeciwnej stronie stadionu w odniesieniu do ul. Dzierżawnej (przy wjeździe oznaczonym na Rysunku Nr 3 Raportu symbolem W1, W3.2, W3, W3.1) będą opuszczały swoje miejsca postojowe wyjeżdżając wyłącznie na ul. Muzyczną. Uwzględniono w tym przypadku możliwość wyjazdu również do Trasy Zielonej. Przy tym założeniu, oczywiste staje się, że bryła stadionu nie będzie pełniła funkcji ekranu akustycznego dla zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej. Wykonawca opracowując raport o oddziaływaniu na środowisko uwzględnił więc wariant najmniej korzystny z punktu widzenia propagacji dźwięku. Odpowiedź na pytanie jaka emisja dźwięku pochodzącego od źródeł mobilnych (w tym przypadku samochodów opuszczających stadion) będzie odnosiła się do rzeczywistości, wykaże wykonana analiza porealizacyjna.”

(Dowód: akta kontroli, str. 834-844)

12.6. Wg dokumentu „Szacunkowy koszt ogrzewania płyty boiska stadionu w Lublinie” koszt elektrycznego ogrzewania płyty przedstawiał się następująco:

Założenia: Szacunkowy koszt ogrzewania płyty boiska obliczono na podstawie danych:

1. Rzeczywistego zużycia energii elektrycznej na ogrzewanie boiska „Amica Wronki” na dzień 01.03.2009 r.
2. Ceny i stawki opłat netto w PGE Obrót S.A. Oddział z siedzibą w Lublinie oraz w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin - aktualne na dzień 05.09.2011 r.
3. Strefy czasowe stosowane w rozliczeniach PGE.
4. Przyjęto do obliczeń grupę taryfową B23 wg PGE

Obliczenia:

a) za zużycie na dobę

I strefa 6h – $799,3\text{kW} \times 0,3692\text{zł/kWh} = 295,10\text{zł}$

II strefa 5h – $1,7\text{kW} \times 0,50231\text{zł/kWh} = 0,85\text{zł}$

III strefa 13h – $4061,1\text{kW} \times 0,2685\text{zł/kWh} = 1090,40\text{zł}$

$295,10\text{zł} + 0,85\text{zł} + 1090,40\text{zł} = 1386,35\text{zł}$

-za 45 dni $1386,35\text{zł/doba} \times 45 \text{ dni} = 62385,75\text{zł}$

b) opłaty stałe

-Opłata stała przejściowa i sieciowa

580,55kW - najwyższa wartość pobranej mocy

Orawa



$$580,55\text{kW} \times 13720\text{zł/MW/m-c} \times 1,5\text{m-c} = \mathbf{11947,72\text{zł}}$$

–Opłata stała (abonamentowa dystrybucji i obrotu)

$$353\text{zł/m-c} \times 1,5\text{m-c} = 529,5\text{zł}$$

$$62385,75\text{zł} + 11947,72\text{zł} + 529,5\text{zł} = 74862,97\text{zł (netto)} \quad 74862,97\text{zł} + \text{VAT} = \mathbf{92.081,45\text{zł}}$$

(brutto)

(Dowód: akta kontroli, str. 878)

Wybór podgrzewania płyty boiska z wykorzystaniem energii elektrycznej nie został poprzedzony przez Miasto Lublin analizą kosztów eksploatacji tego sposobu ogrzewania w stosunku do kosztów ogrzewania płyty boiska za pomocą czynnika grzejjego (glikol) z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Przed podjęciem decyzji o wyborze wariantu podgrzewania płyty boiska nie zwrócono się o wskazanie kosztów ogrzewania płyty do klubów piłkarskich posiadających ogrzewanie płyty za pomocą czynnika grzejjego (glikol) np. Górnika Łęczna.

(Dowód: akta kontroli, str. 868)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 19.09.2011 r. pismo znak FE-PI-I.042.10.3.2011 na poniższe pytania napisał, cytat:

1. W oparciu o jakie przesłanki (wynikające z jakich analiz, opracowań) przyjęto elektryczne ogrzewanie murawy płyty głównej boiska (prosimy o przedłożenie stosownych dokumentów)?

Zagadnienie ogrzewania płyty głównej boiska było przedmiotem analizy podczas prac nad programem funkcjonalno - użytkowym. Analiza taka została sporządzona przez firmę Geotechnica (analiza w załączeniu do poniższego pisma). Zagadnienie było omawiane i analizowane przez zespół zadaniowy na spotkaniu w dniu 03.03.2010 r. na którym zdecydowano o wyborze sposobu ogrzewania płyty boiska (w załączeniu notatka ze spotkania).

2. Prosimy o wskazanie, jakie będą roczne koszty ogrzewania elektrycznego murawy płyty głównej (wskazać sposób wyliczenia kosztów ogrzewania, przedłożyć stosowne dokumenty).

Na obecnym etapie realizacji zadania nie można precyzyjnie określić kosztów ogrzewania płyty boiska głównego na stadionie. Koszt ten będzie uzależniony od przyjętych przez Wykonawcę szczegółowych rozwiązań w mającej dopiero powstać dokumentacji projektowej.

W programie funkcjonalno-użytkowym zamieszczona została jedynie technologia ogrzewania płyty boiska głównego jako elektryczne. Ostateczny koszt dostarczonej energii elektrycznej uzależniony będzie również od przyjętego sposobu sterowania pogodowego,

przyjętej taryfy, technologii, zastosowanych materiałów oraz ostatecznej ceny za 1 kWh dostarczonej energii po wyłonieniu jej dostawcy.

W związku z powyższym w załączeniu przekazuję kalkulację szacunkowych kosztów ogrzewania płyty boiska stadionu w Lublinie, które mają jedynie charakter symulacyjny i nie mogą odzwierciedlać rzeczywistego kosztu zużycia energii elektrycznej dla potrzeb podgrzewania płyty boiska głównego.

(Dowód: akta kontroli, str. 865-867)

12.7. W opinii dotyczącej ogrzewania płyty boiska piłkarskiego w Lublinie wykonana przez na zlecenie Geotechnica sp. z o.o. przyjęto założenie, iż pierwsze opady śniegu mogą zdarzyć się w połowie października jesienią a ostatnie wiosną około połowy kwietnia, to okres podgrzewania płyty może trwać maksimum 45 dni. W programie funkcjonalno - użytkowym dla stadionu piłkarskiego w Lublinie zostały przyjęte następujące założenia:

1. Podgrzewanie płyty - temperatura zewnętrzna przy gruncie $T_z = - 5 \text{ }^\circ\text{C}$, warstwa śniegu na murawie + 5 cm.
2. Drenaż pod płytą boiska może przyjąć opady deszczu lub śniegu po jego przemianie w wodę o wydajności 130 l/s /ha, stąd $q_d = 70 \text{ l/s}$.
3. Zapotrzebowanie ciepła na ogrzewanie w okresie zimy dla ogrzewania pomieszczeń znajdujących się na projektowanym stadionie wyniesie - $Q_{c.o} = 120 \text{ kW}$
4. Zapotrzebowanie ciepła dla przygotowania ciepłej wody użytkowej w projektowanych zespołach szatniowych i innych zarówno latem i zimą wyniesie - $Q_{c.w.u} = 180 \text{ kW}$
5. Podsumowując w okresie zimy dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, zapotrzebowanie na energię cieplną wyniesie średnio 300 kW, natomiast w okresie lata tylko 180 kW.
6. Przy powyższych założeniach zapotrzebowanie energii na podgrzanie płyty za pomocą kabli grzejnych, posługując się katalogami firmy DEVI wyniesie 1000 kW.

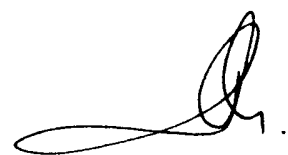
Zapotrzebowanie na energię cieplną na podgrzanie płyty za pomocą przewodów z czynnikiem grzejnym woda/glikol, przy optymalnym ułożeniu przewodów i warstw gruntu nad przewodami wyniesie - 1200 kW.

Wnioski końcowe.

Istnieje możliwość podgrzewania płyty boiska w postaci 4 wariantów:

1. Podgrzewanie płyty za pomocą kabli grzejnych, czyli przy pomocy energii elektrycznej.
 - Zaleta: - natychmiastowe uruchomienie ogrzewania w zależności od potrzeb, czyli warunków pogodowych, kiedy nie zachodzi taka konieczność ogrzewanie wyłączone.

Devi



- Wady: koszty inwestycyjne - konieczność budowy oddzielnej stacji trafo, ponadto konieczność opłat mocy zamówionej oraz negocjacji z dystrybutorem energii (monopolistą na rynku, który może zażądać zwrotu kosztów inwestycyjnych przebudowy linii SN).
2. Podgrzewanie płyty za pomocą czynnika grzejjego woda/glikol i źródła ciepła w postaci węzła cieplnego, do którego energia cieplna będzie dostarczana z sieci miejskiej zarządzanej przez LPEC.
- Zalety: własny dystrybutor energii cieplnej, który może przystać na warunki właściciela przedsiębiorstwa.
 - Wady: Stosunek energii cieplnej dla potrzeb stałych w okresie zimy 300 kW do potrzeb chwilowych (ale maksymalnych) -1500 kW wynosi 20 % a w okresie lata zaledwie 12 %. Budowanie sieci cieplnej, której średnice będą zaprojektowane dla maksimum jest z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego nieopłacalne. Na odgałęzieniu z istniejącej sieci cieplnej do przyłącza na stadion zaprojektować i wybudować komorę z pompami sterowanymi automatycznie przystosowanymi do chwilowych potrzeb (konieczność podgrzewania płyty). Reakcja na warunki pogodowe o wiele dłuższa niż podgrzewanie płyty kablami elektrycznymi, ponadto koszty rozbudowanej automatyki, nie zawsze sprawnie działającej i często awaryjnej.
3. Podgrzewanie płyty j.w lecz źródłem ciepła byłaby kontenerowa kotłownia z kotłami opalanymi gazem.
- Zalety: własny dystrybutor ciepła czyli zarządzający stadionem. Ponadto niezależne uruchamianie podgrzewania płyty stadionu w zależności od aktualnych warunków pogodowych, bez konieczności konsultacji z dystrybutorem energii elektrycznej. Przyjazna i nie skomplikowana automatyka.
 - Wady: Podobnie jak z LPEC konieczność budowy przyłącza gazu o nazbyt dużej średnicy w stosunku do potrzeb średniego zapotrzebowania ciepła. Można wybudować dwa oddzielne przyłącza dla potrzeb stałych i chwilowych czyli podgrzewania płyty, lecz zwiększy to koszta. Ponadto konieczność montażu 2 szt. kotłów, jeden dla potrzeb stałych, drugi 2.5 większy dla potrzeb chwilowych. Również i w tym przypadku reakcja na warunki pogodowe będzie dłuższa niż w przypadku ogrzewania płyty za pomocą energii elektrycznej.

Podgrzewanie płyty j.w czyli za pomocą czynnika grzejjego woda/glikol, a źródłem ciepła byłaby kotłownia z palnikami olejowymi.



- Zalety: Własny dystrybutor ciepła, przyjazna i nie skomplikowana automatyka, uniezależnienie się od zewnętrznych dystrybutorów energii czyli energetyki, LPEC lub gazowni. Kotłownia również kontenerowa, zbiorniki olejowe podziemne zewnętrzne dwupłaszczowe ekologiczne. Brak konieczności budowy przyłączy elektrycznego bądź sieci ciepłej lub gazowej.
- Wady: Koszt inwestycji zwiększony o zbiorniki magazynowe oleju. Potrzebne będą minimum 2 zbiorniki o pojemności 30 m³. Konieczność montażu 2 szt. kotłów z których jeden o wydajności minimum 800 kW może być załączany przez kilka dni w roku. Zarówno kocioł gazowy jak i olejowy winien być uruchamiany częściej niż będą dla niego potrzeby (gotowość startu) i dlatego należy to przewidzieć w kosztach eksploatacji. Jako wadę należy również uwzględnić cenę oleju opałowego.

5. Podsumowanie.

Powyżej przedstawiono uwarunkowania różnych wariantów podgrzewania płyty boiska. Do Inwestora należy wybór wariantu. Autor niniejszego opracowania jedynie może sugerować wybór. Wg autora najlepszym rozwiązaniem byłoby ogrzewanie pomieszczeń stadionu (biura i zespół szatniowy oraz inne pomieszczenia) za pomocą energii ciepłej dostarczanej przez LPEC - czyli przyłączy + węzeł cieplny. Ogrzewanie płyty stadionu w razie konieczności za pomocą energii elektrycznej. W przypadku braku możliwości uzyskania korzystnych warunków na dostawę energii przez Inwestora, wybrałbym wariant nr 4 czyli kotłownię, opalaną olejem


(Dowód: akta kontroli, str. 872-876)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 04.10.2011 r. pismo znak: FE-PI-I.042.10.3.2011 na poniższe pytania napisał:

1. W oparciu o jakie przesłanki (analizy, obliczenia, itp.) przesądzono, że ogrzewania płyty boiska za pomocą kabli elektrycznych jest tańsze od ogrzewania płyty boiska za pomocą czynnika grzejnego (glikol) skoro w „Opinii dotyczącej ogrzewania płyty boiska piłkarskiego w Lublinie” wykonanej przez Henryka Kowalskiego nie wskazano porównania kosztów ogrzewania płyty boiska za pomocą kabli grzejnych i czynnika grzejnego (glikol), a w dokumencie pt. Szacunkowy koszt ogrzewania płyty boiska stadionu w Lublinie podpisanym przez Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Tadeusza Dziubę dokonano wyliczenia kosztów elektrycznego ogrzewania w oparciu o zużycie energii na ogrzewanie boiska „Amica Wronki” tylko dla jednego dnia (01.03.2009 r.) bez podania temperatury powietrza warstwy śniegu, wskazania który był to dzień pracy instalacji podgrzewającej płytę.

Przesłanki wyboru ogrzewania płyty boiska piłkarskiego zostały opisane w piśmie nr FE-

Olson



PI.1.042.10.3.2011 z dnia 19.09.2011. Dodatkowo pragnę poinformować, że podczas analizy wariantów dokonano, w oparciu o wiedzę i doświadczenie specjalistyczne osoby przygotowującej „Opinię dotyczącą ogrzewania płyty boiska piłkarskiego w Lublinie” pana inż. Henryka Kowalskiego, wyboru sposobu ogrzewania płyty boiska. Pan inż. H. Kowalski jest jednym z autorów programu funkcjonalno - użytkowego wykonanego przez firmę Geotechnica sp. z o.o. Kierowano się przede wszystkim funkcjonalnością oraz ochroną środowiska naturalnego. System elektrycznego ogrzewania murawy nie wymaga zabiegów konserwacyjnych i jest najbardziej korzystnym rozwiązaniem do podgrzewania boisk sportowych. Analiza wariantów była rozpatrywana również w raporcie środowiskowym, które wykonało biuro AONT Sp. z o.o. Raport środowiskowy powstał przed programem funkcjonalno - użytkowym zgodnie z procesem realizacji inwestycji. Raport środowiskowy musi obejmować i obejmował warianty realizacji inwestycji. Program funkcjonalno - użytkowy zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych musi jednoznacznie określać zakres (przedmiot) zadania, dlatego też nie mógł przewidywać rozwiązań wariantowych.

Nie pozostaje w sprzeczności z powyższym wyliczenie kosztów elektrycznego ogrzewania przedłożone przez Dyrektora T. Dziubę na dzień 1 marca 2009, ponieważ z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że dzień ten jest najchłodniejszym dniem w roku, w którym mogą rozpocząć się rozgrywki sportowe na otwartym boisku. Wyliczenie miało więc na celu wykazanie największego zużycia energii.

2. Dlaczego przed podjęciem decyzji o wyborze wariantu podgrzewania płyty boiska nie zwrócono się o wskazanie kosztów ogrzewania płyty do klubów piłkarskich posiadających ogrzewanie płyty za pomocą czynnika grzejjego (glikol) np. Górnika Łęczna?

Nie zwrócono się z zapytaniem o wskazanie kosztów ogrzewania płyty do klubów piłkarskich posiadających ogrzewanie płyty za pomocą czynnika grzejjego glikol np. do Górnika Łęczna, ponieważ Zamawiający uważał, że posiada dostateczne informacje umożliwiające mu wybór sposobu ogrzewania płyty na stadionie przy ul. Krochmalnej.

3. Dlaczego w przy wyborze wariantu ogrzewania płyty boiska nie odniesiono się do problemu wykazanego w piśmie LPC nr 4113-097/09 z dnia 14 października 2009 w dotyczącego zbyt małego zapotrzebowaniem ciepła dla ogrzewania obiektów?

Przy wyborze wariantu ogrzewania płyty boiska omawiano zapisy pisma LPEC Sp. z o.o. w Lublinie z dnia 14.10.2009 r. Między innymi z powodów opisanych w piśmie zdecydowano, że jedynie budynek stadionu będzie ogrzewany z sieci miejskiej LPEC. Do podgrzewania ciepłej wody użytkowej postanowiono zastosować kolektory słoneczne, a do ogrzewania płyty stadionu - energię elektryczną. Dokonując wyboru ogrzewania dla całego obiektu kierowano

się optymalizacją źródeł zasilania w energię tzn. dwa niezależne źródła ogrzewania w tym budynków i płyty boiska.

(Dowód: akta kontroli, str. 868-871)

12.8. MPWiK w warunkach technicznych wod-kan dla projektowanego stadionu z dnia 06.10.2009 r., znak TRK/5004-822/2009 w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych postanowił między innymi, że:

1. Skład ścieków odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej nie może przekraczać wartości podanych w załączniku. W dokumentacji przedstawić dobór urządzeń podczyszczających i rysunek z zaznaczoną ich lokalizacją. Zastrzegamy sobie prawo kontroli jakości ścieków odprowadzanych do sieci miejskiej.
2. Nie wyrażamy zgody na odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Jednocześnie informujemy, że istniejący kolektor deszczowy 1,0 m w planowanej do przedłużenia ul. Muzycznej był wymiarowany w tej części zlewni wyłącznie na potrzeby odwodnienia jezdni i nie ma możliwości przyjęcia ścieków deszczowych ze wskazanego obszaru. Wobec powyższego, wody opadowe z ww. nieruchomości należy zagospodarować na terenie ww. działki lub przewidzieć po podczyszczeniu bezpośrednio do rzeki Bystrzycy.
4. Dla odprowadzenia wód deszczowych z utwardzonych placów zaleca się projektować wpusty deszczowe z osadnikiem.
5. Skład odprowadzanych ścieków deszczowych powinien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137 poz. 984).
6. W przypadku odprowadzania ścieków deszczowych do rzeki Bystrzycy należy uzyskać opinię Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

(Dowód: akta kontroli, str. 646-648)

Zarząd MPWiK w wyjaśnieniach z dnia 02.12.2011 r. pismo znak KT/5004-826/2001 na poniższe pytanie

Czy Miasto Lublin występując do MPWiK Sp. z o.o. o uzyskanie warunków odprowadzenia ścieków – wód opadowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (dróg i parkingów) z projektowanego stadionu do rzeki Bystrzycy, poinformowało, że rzeka Bystrzyca, tj. działki nr ewid. 1/1 (obr. 17 – Krochmalna, arkusz 4), zgodnie z uchwałą nr 1688/LN//2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

Archiwum



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo – zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką ulicami Głęboką i Muzyczną rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671),

znajduje się w *Strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – ESOCH*, w granicach której obowiązuje m.in. zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu – § 64 ust. 3 pkt 1) ww. uchwały?

pisał, że „Miasto Lublin nie występowało do MPWiK o warunki odprowadzania ścieków – wód opadowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (dróg i parkingów) z projektowanego stadionu do rzeki Bystrzyca i w związku z tym nie informowało naszego przedsiębiorstwa, że rzeka Bystrzyca tj. działki ewid. 1/1 (obr. 17 Krochmalna, arkusz 4) znajduje się w *Strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – ESOCH*”

(Dowód: akta kontroli, str. 954,955)

13. DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA

W wyniku przeprowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (opinia z dnia 12.04.2010r., znak ONS-NZ-700.2/13/10) oraz po uwzględnieniu postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 15.04.2010 r., znak: RDOŚ-06-WOÓŚ-6651-13-002-1/10/ik została wydana decyzja Prezydenta Miasta Lublina znak OŚ. OŚ. 111.7624-111/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację **przedsięwzięcia** zawierająca między innymi następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

1.1. Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy stadionu miejskiego dla około 15 500 widzów z miejscami siedzącymi oraz dwóch boisk treningowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i obsługą komunikacyjną. Stadion miejski przewiduje się realizować jako żelbetowy, prefabrykowany z zadaszeniem widowni i murawą płyty głównej. Ponadto projektuje się dwa boiska treningowe, pełnowymiarowe w tym jedno o nawierzchni z trawy syntetycznej, a drugie o nawierzchni z trawy naturalnej. Komunikacja opierać się będzie na układzie pierścieniowym dróg wewnętrznych wokół bryły stadionu, z których projektuje się zjazdy do projektowanych parkingów o łącznej ilości 1022 miejsc parkingowych. Projektowany układ komunikacyjny zostanie podłączony dwoma zjazdami z dróg zbiorczych

doprowadzających ruch do stadionu tj. projektowanej ul. Muzycznej i projektowanej „Trasy Zielonej”. Bilans powierzchni terenu wchodzącego w skład stadionu miejskiego w Lublinie:

- powierzchnia terenu w granicach opracowania - 162 102m²,
- powierzchnia zabudowy stadionu - 22 385m²,
- powierzchnia jezdni manewrowych - 25 189m²,
- powierzchnia miejsc parkingowych - 14 098m²,
- powierzchnia ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdni - 23 280m²,
- powierzchnia zabudowy kas i punktów depozytowych - 192m²,
- boisko treningowe (nawierzchnia z trawy naturalnej) - 9600m²,
- boisko treningowe (nawierzchnia z trawy syntetycznej) - 9600m²,
- bieżnia treningowa - prosta czterotorowa (nawierzchnia poliuretanowa) - 643m²,
- zieleń - 56 315m²,
- zbiornik retencyjny - 800m².

1.2. Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia położony jest po prawym brzegu rzeki Bystrzycy (tj. działki nr ewid. 1/1 (obr. 17 – Krochmalna, arkusz 4) w odległości ok. 110 m od rzeki. Teren położony jest w odległości ok. 600 m od dworca PKP w Lublinie. Dla terenu brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin leży on w obrębie terenów aktywizacji gospodarczej przylegających bezpośrednio do ośrodka usług ponadpodstawowych i wyznaczonych w ramach tego ośrodka – centrów handlowo – usługowych.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

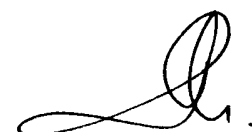
2.9. Na cele grzewcze należy zastosować bezemisyjne źródło ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2.11. Podgrzewanie płyty boiska należy zrealizować z wykorzystaniem energii elektrycznej.

2.18. Należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót w rejonie doliny rzeki Bystrzycy.

2.19. W sąsiedztwie rzeki Bystrzycy nie należy lokalizować zaplecza budowy i placu składowego, bazy materiałowej a także placów postojowych sprzętu mechanicznego.

2.24. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać przed zrzutem do wód rzeki



Bystrzycy (działka nr ewid. 1/1 (obr. 17 – Krochmalna, arkusz 4).

2.26.Zbiornik retencyjny wyposażyć w zasuwę odcinającą, która w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej zatrzyma spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych rzeki Bystrzycy.

3.Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

3.1.W projekcie budowlanym zaprojektować ekran akustyczny o wysokości min. 4,5 m oraz długości ok 330 m pomiędzy boiskami treningowymi, a terenem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej w Lublinie.

3.2.Zabudować przestrzeń między trybunami dla widzów a dachem.

3.8.Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, w przypadku odprowadzania nadmiaru wód opadowych do rzeki Bystrzycy, Inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód art. 122 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005 Nr 239, poz. 2019 ze zm.) lub alternatywnie wystąpić ponownie do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie o wyrażenie zgody na odprowadzanie retencjonowanych wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Muzycznej w ilości ok. 1 l/sek.

3.9.Rozwiązania projektowe wylotu do rzeki powinny uwzględnić zabezpieczenia przed cofką wód wezbranych do sieci kanalizacyjnej na terenie stadionu.

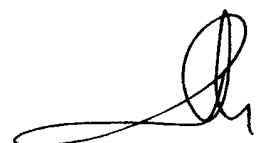
3.10.Określić sposób i terminy zrzutu nadmiaru wód opadowych do rzeki Bystrzycy z uwzględnieniem przepływów rzeki.

3.11.Zaprojektować zbiornik bezodpływowy na potrzeby przyjęcia wód opadowych z murawy boiska, z jednoczesnym wykorzystaniem zebranych ścieków na potrzeby podlewania murawy boiska.

3.12.W celu możliwości wykorzystania wody nieuzdatnionej na potrzeby podlewania trawy należy zaprojektować zbiorniki retencyjne podziemne, przystosowane do przyjęcia wód „umownie czystych” Wody te będą wykorzystywane do nawadniania boiska, nadwyżki wykorzystywane będą zgodnie z przedstawionym programem gospodarowania wodami opadowymi.

3.15.W odniesieniu do budowy parkingów należy rozważyć zastosowanie technologii opartej na wzmocnieniu i stabilizacji nośnych gruntów organicznych, których miąższość przekracza 7m.

6.Nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia powtórnej oceny oddziaływania na środowisko.



(Dowód: akta kontroli, str. 752-863)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 15.04.2010 r. (RDOŚ -06-WOOS-6651-13-002-1/10/ik) uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantcie 1 wybranym przez Miasto Lublin.

(Dowód: akta kontroli, str. 764-768)

Zastępca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Wiesław Piątkowski w wyjaśnieniach z dnia 17.11.2011 r. pismo znak OŚ.OŚ.III. 7624-111/09 na poniższe pytania napisał:

1. Dlaczego w decyzji z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ. 111.7624-111/09 (podpisanej przez Pana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublina) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”:

a) stwierdzono, że (cytat z uzasadnienia decyzji):

„Dla terenu brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin leży on w obrębie terenów aktywizacji gospodarczej przylegających bezpośrednio do ośrodka usług ponadpodstawowych i wyznaczonych w ramach tego ośrodka – centrów handlowo-usługowych.”

skoro według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część działki 3/22 (obecnie – po podziale – 3/26), na której zlokalizowany jest obiekt stadionu leży w obrębie terenu niezurbanizowanego, chronionego przed urbanizacją – doliny rzeczne?;

b) stwierdzono, że (cytat z uzasadnienia decyzji):

„Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce o nr ewidencyjnym 3/22 przy ul. Krochmalnej w Lublinie, na obszarze po byłej cukrowni. Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia położony jest po prawym brzegu rzeki Bystrzycy w odległości ok. 110 m od rzeki.”

skoro decyzją z dnia 24.06.2010 r. nr 268/86 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, granicę terenu pod inwestycję wyznaczono w odległości ok. 10 m od rzeki (na cz. działki 3/22 i na działce 3/3), natomiast według aktualnie uzgadnianej koncepcji, obiekty stadionu (parkingi) umiejscowiono w odległości ok. 80 m od rzeki, a ekrany akustyczne w odległości ok. 50 m od rzeki?;

c) nakazano budowę ekranu akustycznego (od ul. Dzierżawnej) utrudniającego drożność ekologiczno-przestrzenną, skoro w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego*

Olrow



Województwa Lubelskiego teren doliny rzeki Bystrzycy ustanowiono korytarzem ekologicznym na obszarze, którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów utrudniających drożność ekologiczno-przestrzenną?;


- d) nie odniesiono się do faktu, że inwestycja (w części) umiejscowiona jest na obszarze korytarza ekologicznego, na terenie którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów utrudniających drożność ekologiczno-przestrzenną?

Pismo Wydziału Planowania z dnia 05.01.2010 r., znak: PL.OZ.1.1114-1/10 przekazane („do wiadomości”) do Wydziału Ochrony Środowiska informowało, m.in. że dolina rzeki Bystrzycy objęta jest Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, przebiega tam korytarz ekologiczny z zakazem budowy obiektów kubaturowych.;

- e) nie ustanowiono korytarza ekologicznego z wymogiem zachowania drożności ekologiczno-przestrzennej?

ad 1. a) zawarte w treści decyzji informacje dotyczące zapisów o Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin są prawdziwe. Tereny po byłej cukrowni są oznaczone we wspomnianym studium jako tereny aktywizacji gospodarczej, a w pobliżu tych terenów znajdują się obszary zurbanizowane oraz obszar rozwoju funkcji centrotwórczych. Faktem jest również występowanie w obrębie inwestycji, wzdłuż rzeki Bystrzycy po obu jej stronach pasa oznaczonego jako dolina rzeki, co nie zostało przytoczone w tym fragmencie decyzji. Niemniej jednak ocena oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko uwzględnia znajdującą się w pobliżu rzekę Bystrycę i jej dolinę, a brak przytoczenia w decyzji pełnego wpisu ze Studium nie miał wpływu na rozstrzygnięcie decyzji.

ad 1. b) W całej dokumentacji dotyczącej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obszar przeznaczony pod realizację inwestycji znajduje się w odległości 110 m od rzeki Bystrzycy. W raporcie w pkt 1.8. Analiza możliwości zagospodarowania wskazanych terenów pod budowę zamierzenia inwestycyjnego autor raportu wskazuje, że bryła stadionu została zaprojektowana w odległości 110 m od rzeki Bystrzycy. Dane zawarte w raporcie oparte są na koncepcji zagospodarowania terenu autorstwa Pani Urszuli Paderewskiej „Geotechnica” Sp. z o.o. z Torunia. Wyjaśnianie podanych przez Państwa zapisów dotyczących innych odległości w decyzji lokalizacyjnej czy koncepcji nie leżą w kompetencji Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest jednym z pierwszych elementów procesu inwestycyjnego i zawarte w niej zapisy powinny być uwzględniane w kolejnych etapach i pozwoleniach zezwalających na realizację inwestycji co wynika m.in. z zapisów prawa budowlanego. W przypadku zmiany założeń określonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor ma możliwość zmiany takiej decyzji

przed wydaniem pozwolenia na budowę lub gdy była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia i brak jest pozwolenia na budowę przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko na etapie pozyskiwania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany.

ad 1. c) Nakaz realizacji ekranu akustycznego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach był skutkiem przeprowadzonej w raporcie o oddziaływaniu planowanej inwestycji na środowisko analizy akustycznej. Założenia do wykonanych w raporcie obliczeń oparto na przytoczonej w pkt ad 1.b) pisma koncepcji. Z przeprowadzonych analiz wynika konieczność wykonania ekranu w celu ochrony terenów chronionych akustycznie przed przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu. Przedstawione w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko obejmują wszystkie komponenty, w tym dolinę rzeki nie wykazały negatywnych oddziaływań na znajdującą w obrębie inwestycji faunę i florę. Przywołane przez Państwa w piśmie dokumenty t.j. Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin czy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego nie mają bezpośredniego wpływu na rozstrzygnięcie na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 80 ust. 2 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 właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezgodność planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu skutkuje odmową wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku gdy dla terenów planowanej inwestycji brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma innych aktów prawa, które wskazywałyby zgodność lokalizacji zaplanowanej inwestycji.

ad 1. d) Przedstawione w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko obejmują wszystkie komponenty, w tym dolinę rzeki. W raporcie nie wykazano negatywnych oddziaływań na znajdującą się w obrębie inwestycji faunę i florę. Zgodnie z art. 80 ust. 2 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 właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezgodność planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu skutkuje odmową wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku gdy dla terenów planowanej inwestycji brak jest uchwalonego miejscowego



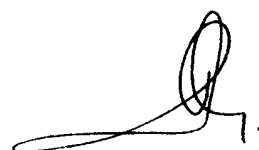
planu zagospodarowania przestrzennego nie ma innych aktów prawa, które wskazywałyby zgodność lokalizacji zaplanowanej inwestycji.

ad 1. e) Przedstawione w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko obejmują wszystkie komponenty, w tym dolinę rzeki. W raporcie nie wykazano negatywnych oddziaływań na znajdującą się w obrębie inwestycji faunę i florę.

2. Dlaczego przyjęto raport o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” a następnie wydano na jego podstawie decyzję z dnia 16.04.2010 roku, znak: OŚ. 111.7624-111/09 o środowiskowych uwarunkowaniach, skoro nie odniesiono się w tym raporcie do wpływu inwestycji na funkcjonowanie korytarza ekologicznego, biegnącego doliną rzeki Bystrzycy, ustanowionego w *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, oraz objętego ochroną planistyczną w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*?

Ad 2. Procedura w zakresie pozyskania przedmiotowej decyzji została przeprowadzona zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r, Nr 199, poz. 1227 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.). W sprawie pozyskano wszystkie wymagane prawem opinie organów opiniujących i uzgadniających warunki w tym Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie. Raport o oddziaływaniu planowanej inwestycji na środowisko spełniał wymogi określone w art. 66 ust. 1 ww ustawy.

3. Dlaczego w decyzji z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 (podpisanej przez Pana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublina) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” nie wpisano, jako warunku, zalecenia zawartego w raporcie o oddziaływaniu na środowisko (w punkcie 1.13.4 Oddziaływanie na środowisko wodne Zalecenia do realizacji w fazie budowy), cytat: „Obudowę wykopu dla wszystkich urządzeń podziemnych wykonać w technologii ścian szczelnych”? Zalecenie miało na celu uniknięcia naruszenia istniejących stosunków wodnych, wykluczenia możliwość powstania leja depresyjnego.

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące zapisów raportu w pkt 1.13.4 Oddziaływanie na środowisko wodne dotyczących obudowy wykopu w technologii ścian szczelnych informuję, że zapis taki nie został przywołany w decyzji środowiskowej co w praktyce oznacza możliwość wyboru przez Inwestora zastosowanych rozwiązań przy wykonywanych wykopach. Nadal istnieje możliwość wykonania wykopów w technologii ścian szczelnych lub w przypadku niezastosowania tej technologii, co może skutkować obniżeniem poziomu wód gruntowych poza terenem Inwestora ale wówczas koniecznym będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

(Dowód: akta kontroli, str. 857-862, 961-966)

14. DECYZJA USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek inwestora (Dyrektor Wydziału Inwestycji z dnia 28.04.2010 r. wystąpił do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (teren wnioskowanej inwestycji to działka nr 3/3 i część działki nr 3/22 (obręb 17, arkusz 4) położone przy ul. Krochmalnej, działka nr 3/3 stanowi pas zieleni wzdłuż rzeki Bystrzycy (tj. działki nr ewid. 1/1 (obr. 17 – Krochmalna, arkusz 4), działka nr 3/22 stanowi część terenów cukrowni.), tj. budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu nastąpiło na mocy decyzji nr 268/86 z dnia 24.06.2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wydanej przez Prezydenta Miasta Lublin. W uzasadnieniu decyzji tej stwierdzono, że przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w ww. decyzji. Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, nie narusza interesów osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

(Dowód: akta kontroli, str. 804-807)

W punkcie 4.1 ww. decyzji lokalizacyjnej dotyczącym. ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu stwierdzono, że przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające

Olśn



z potrzeb ochrony środowiska.

W punkcie 6.1 ww. decyzji lokalizacyjnej dotyczącej Warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych stwierdzono, cytat: „*Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.*”

Natomiast w punkcie 10 ww. decyzji dotyczącej warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień z Marszałkiem Województwa Lubelskiego, który w postanowieniu znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/40/10 z dnia 02-06-2010 r. zawarł informację, że *Projektowana lokalizacja stadionu położona jest na terenie wód zalewowych rzeki Bystrzycy oraz na terenie zagrożonym katastrofą zapory czołowej zalewu w Zemborzycach, a także w obszarze o skomplikowanych warunkach gruntowo – wodnych. Ponadto dolina Bystrzycy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, łączący zespół obszarów chronionych Wyżyny Lubelskiej z zespołem obszarów chronionych środkowego i dolnego Wieprza. Założone uwarunkowania związane z usytuowaniem projektowanej inwestycji, a także dotychczasowym wykorzystaniem odstożników przemysłowych mogą stanowić utrudnienia w budowie i użytkowaniu stadionu.*”

W punkcie 7.2 decyzji w zakresie Warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej stwierdzono, że zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.

(Dowód: akta kontroli, str. 779-782)

Ww. decyzję przekazano do wiadomości:

- Wojewoda Lubelski,
- Marszałek Województwa Lubelskiego,
- Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Lublinie,
- Wydział Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin,
- Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin.

(Dowód: akta kontroli, str. 782)

Decyzji nr 268/86 z dnia 24.06.2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uzgodniono z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni Wisły lubelskiej i Bugu granicznego w Lublinie.

(Dowód: akta kontroli, str. 779-797)




Załączony do wniosku z dnia 27.04.2010 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (na działkach 3/3 oraz 3/22) program funkcjonalno-użytkowy w zakresie odprowadzania ścieków (pkt 1.1.3) wskazywał, że MPWiK podał dwie lokalizacje wpięcia kanału deszczowego do:

- rzeki Bystrzycy (*działka nr ewid. 1/1 (obr. 17 – Krochmalna, arkusz 4)*)
- projektowanego kanału w ul. Trasa Zielona.

(Dowód: akta kontroli, str. 804-811, 967-971)

Dyrektor Wydziału Inwestycji i remontów w wyjaśnieniach z dnia 05.12.2011 r. napisał, że w chwili obecnej nadal trwają prace nad dopracowywaniem koncepcji stadionu i zagospodarowania przyległego terenu. W dalszym ciągu uzgadniane są rozwiązania projektowe, w tym także dotyczące odprowadzania wód opadowych. Do dnia dzisiejszego nie zostały ostatecznie przesądzone rozwiązania w tym zakresie. Propozycje rozwiązań projektowych zawartych w przedłożonej przez Budimex wstępnej koncepcji planu zagospodarowania terenu i przyjętych w nim rozwiązań dotyczących między innymi odprowadzania wód deszczowych, nie należy na tym etapie traktować jako ostatecznych. Zaproponowany we wstępnej koncepcji planu zagospodarowania sposób odprowadzania nadmiaru wód opadowych nie jest wiążący. Ostateczne rozwiązania projektowe dotyczące tej kwestii zostaną określone po sporządzeniu bilansów oraz dokonaniu wymaganych przepisami ustaleń i będą one uzgodnione z właściwymi organami, tak by nie pozostawały w sprzeczności z przebiegiem i charakterem korytarza ekologicznego ustanowionego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wzdłuż rzeki Bystrzycy, a także obowiązującymi przepisami prawa.

Jednocześnie informujemy, że sprawa dotycząca problemu zakazu zrzutu ścieków – wód opadowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (dróg i parkingów) z projektowanego stadionu do rzeki Bystrzycy tj. działki nr ewidencyjny 1/1 – rzeka Bystrzyca (obręb 17 – Krochmalna, arkusz 4) zostanie przekazana do analizy do Wydziału Architektury i Budownictwa oraz do Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin, jako Wydziałów merytorycznie odpowiedzialnych za przygotowanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz za przygotowanie uchwał w sprawie przeznaczenia terenów.

Ponadto wyjaśniamy, że ostateczne usytuowanie obiektu stadionu i pozostałych elementów zagospodarowania terenu zostanie ustalone przez Budimex po dokonaniu korekty i przesunięciu przebiegu projektowanej drogi Trasy Zielonej drogi przez projektantów tej drogi. W przedłożonej w dniu 19.10.2011r. Koncepcji planu zagospodarowania terenu projektancinawiązali się z usytuowaniem poszczególnych obiektów stadionu do



zaprojektowanego przez SUDOP w ramach odrębnej umowy przebiegu Trasy Zielonej. Jednakże na skutek stwierdzenia, że droga ta została przesunięta na teren inwestycyjny stadionu, dokonana została korekta przebiegu drogi. Korekta ta została przekazana do Budimex celem ponownego zaprojektowania zagospodarowania terenu stadionu stosownie do przesunięć. Przy ponownym sytuowaniu elementów zagospodarowania terenu stadionu zachowana będzie wymagana przepisami art. 88n ust. 1 pkt 4 ustawy prawo wodne odległość 50 m od stopy wału.

(Dowód: akta kontroli, str. 989-991)

Art. 4a ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2005 Nr 239, poz. 2019 ze zm.) stanowi, że w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Zastępca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni Wisły lubelskiej i Bugu granicznego w wyjaśnieniach z dnia 14.10.2011 r. w sprawie wydanych opinii i uzgodnień budowy stadionu przy ul. Krochmalnej w Lublinie oraz map powodziowych dla tego terenu, napisał:

1. Urząd Miasta Lublin pismem z dnia 22.02.2011 r. znak: FE.PI.I.3040-3-20/09 kopia w załączeniu) zwrócił się o wydanie opinii dla inwestycji „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”. Do wniosku załączono „Program funkcjonalno - użytkowy dla budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” opracowany przez Geotechnika - Toruń w styczniu 2010 r. Zarząd Zlewni w Lublinie pismem z dnia 25.02.2010 r. znak: NZL-42-6/2/20 (kopia w załączeniu) poinformował że nie zgłasza uwag do przesłanych materiałów.

2. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32 poz. 159) sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w terminie do 22 grudnia 2013 r. Mapy zostaną opracowane z uwzględnieniem wstępnej oceny ryzyka powodziowego która jest w fazie opracowywania z terminem

(Signature)

(Signature)

ukończenia 22 grudnia 2011 r. Zgodnie z art. 14 przedmiotowej ustawy Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez właściwego dyrektora rzgw zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Dyrektor RZGW w Warszawie na podstawie ustawy Prawo wodne opracował i przekazał do Urzędu Miasta Lublin następujące studia:

- Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Bystrzyca - przekazane do UM Lublin w 2004 r.
- Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi) – przekazane w 2006 r. (fragment mapy studium w załączeniu)

3. Nasze pismo z dnia 25.02.2011 r. znak: NZL-42-6/2/10 nie stanowiło uzgodnienia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dyrektor RZGW w Warszawie uzgadnia przedmiotowe decyzje w formie postanowienia.

4. W aktach Zarządu Zlewni w Lublinie brak wniosku o uzgodnienie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę stadionu przy ul. Krochmalnej w Lublinie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. art. 4a ustawy Prawo wodne, art. 53 ust 4 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 14 i 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 32 poz. 159), Dyrektor RZGW uzgadnia decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej oraz położonych na obszarach zagrożonych po wódzią określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej. Niemniej jednak, w domniemanym okresie przygotowania inwestycji polegającej na budowie stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej w Lublinie tj. w pierwszej połowie roku 2010, obowiązywały przepisy o innej treści. W tamtym okresie Dyrektor RZGW w Warszawie uzgadniał przedmiotowe decyzje jedynie dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego do wydania którego organem właściwym był marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Postępowania „uzgadniające” decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji które nie wymagały uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wydawanego przez marszałka bądź dyrektora RZGW były umarzane z uwagi na brak podstaw prawnych do uzgodnienia.

(Dowód: akta kontroli, str. 849-860)

Prezydent Miasta Lublin w wyjaśnieniach z dnia 20.10.2011r. pismo znak FE-PI-

Oreku

[Signature]

I.042.10.3.2011 na poniższe pytanie cytat:

Dlaczego nie uzgodniono z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków budowy stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu stosownie do postanowień art. 4a pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. poz. 239 Nr 2019 ze zm.)?

napisał, cytat

W sprawie niezgodnienia z dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę stadionu miejskiego informuję - odnosząc się do postanowień art. 4a pkt. 3 ustawy Prawo wodne - że zapisy pkt. 3.8 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dotyczące zagospodarowania wód opadowych, traktują sprawę sposobu odprowadzania nadmiaru wód opadowych jako alternatywę, pomiędzy odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy a odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Rozstrzygnięcie zostanie dokonane dopiero na etapie opracowania projektu budowlanego. Wydział Architektury i Budownictwa uznał tym samym, że brak jest obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, a co za tym idzie, brak obowiązku uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

(Dowód: akta kontroli, str. 826-831)

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Mirosław Hagemajer w wyjaśnieniach z dnia 02.11.2011 r. znak AB-LA-1-0114.2.104.2011 na poniższe pytania, napisał:

1. Dlaczego w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji nr 268/86 z dnia 24.06.2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu nie dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z lokalizacji inwestycji w obszarze korytarza ekologicznego ustanowionego w dolinie Bystrzycy oraz na terenie zagrożonym katastrofą zapory czołowej zalewu w Zemborzycach i nie odniesiono się do tego następnie w treści decyzji?

W kwestii sprzeczności w/w decyzji z ustaleniami wynikającymi z ustanowienia obszaru korytarza ekologicznego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego:

Art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu

Artem



ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego. Z brzmienia tego art. 44 wynika, że wprowadzenie ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do planu miejscowego nie odbywa się automatycznie, w wyniku ich uchwalenia w planie wojewódzkim i przeniesienia do studium gminnego. Inwestycje te mogą zostać wprowadzone do planu miejscowego wyłącznie po spełnieniu przesłanek ustawowych wymienionych w tym przepisie.

Mając na uwadze, że dla obszaru objętego decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie obowiązują także ustalenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, w tym także dotyczące obszaru korytarza ekologicznego.

2. Dlaczego w punkcie 4.1 decyzji nr 268/86 z dnia 24.06.2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu stwierdzono, że przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, skoro inwestycja ta zlokalizowana została na obszarze korytarza ekologicznego ustanowionego między innymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i w raporcie o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, a także na terenie dwóch stref, ustanowionych przez Miasto Lublin, tj.:

- „Strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH”, na której obowiązuje zakaz lokalizowania m.in. wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
- „Strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych”, na której wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem?

W kwestii korytarza ekologicznego ustanowionego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego a także ustanowionych przez Miasto Lublin - Strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych informuję, że wymienione strefy odnoszą się do obszaru objętego Uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II i nie dotyczą terenu objętego decyzją o lokalizacji stadionu miejskiego.

3. Dlaczego w punkcie 6.1 decyzji nr 268/86 z dnia 24.06.2010 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu

Arnow

[Signature]

miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu stwierdzono, że teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podczas gdy faktycznie teren tej inwestycji położony jest w granicach wyznaczonej przez Miasto Lublin „Strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych”, a ponadto na takie niebezpieczeństwo wskazano między innymi w postanowieniu Marszałka Województwa Lubelskiego, znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/40/10 z dnia 02.06.2010 r.?

W kwestii zagrożenia powodziowego - w toku postępowania administracyjnego decyzja nr 268/86 z dnia 24 czerwca 2010 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu została uzgodniona z Marszałkiem Województwa Lubelskiego postanowieniem znak: BPP.LDP-1.KK.4703/40/10 z dnia 2 czerwca 2010 r. z uwagą, która to została przeniesiona z postanowienia uzgadniającego projekt decyzji do pkt 10 w/w decyzji.

W dniu wydania decyzji Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin nie posiadał wiedzy na temat wyznaczenia przez Miasto Lublin „strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych”.

4. *Dlaczego wydano decyzję nr 268/86 z dnia 24.06.2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu umiejscawiającą tę inwestycję również w granicach działki nr ewid. 3/3 (położona bezpośrednio przy rzece Bystrzyca), podczas gdy decyzja z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dotyczyła innej lokalizacji inwestycji, tj. tylko na części działki 3/22 i w odległości ok. 110 m od rzeki Bystrzyca?*

W kwestii dot. działek objętych decyzją o lokalizacji inwestycji oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia informuję, że decyzja Nr 268/86 z dnia 24 czerwca 2010 r., znak: AB.LA.1.7330.8-1084/10 wydana została zgodnie ze złożonym przez inwestora wnioskiem.

Wniosek (złożony do tut. Wydziału) w części tekstowej, jako teren inwestycji wskazał działkę nr 3/3 oraz część działki nr 3/22 w obszarze zakreślonym linią koloru czerwonego i literami ABCDEF - A na mapie syt.- wys. w skali 1:1000. Pominięcie w decyzji znak: OŚ.OŚ.11.7624-11/09 z dnia 16.04.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia działki nr 3/3 spowodowałoby powstania pasa niezagospodarowanego terenu, który niekorzystnie wpłynąłby na odbiór inwestycji jako całości.

Ponadto informuję, że objęcie decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego działki nr 3/3 (stanowiącej wąski pas gruntu pomiędzy rzeką Bystrzyca a działką nr 3/22) nie będzie miało wpływu na lokalizację projektowanych obiektów.

Alcaw



(Dowód: akta kontroli, str.861-864)


14.1. Dyrektor Wydziału Inwestycji i remontów w wyjaśnieniach z dnia 24.11.2011 r. (pismo znak IR.OR.1712.6.2011) na poniższe pytania napisał:

1. Dlaczego we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 27.04.2010 r. jako teren inwestycji wskazano między innymi działkę nr ewidencyjny 3/3, obręb 17, arkusz 4, skoro w decyzji z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” inwestycja miała być lokalizowana jedynie na części działki 3/22 w odległości ok. 110 m od rzeki Bystrzyca?

We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazano działkę ewidencyjną 3/3 obok części działki 3/22 obręb 17, arkusz 4 w obszarze zakreślonym linią koloru czerwonego i literami ABCDEF-A na mapie syt.-wys. w skali 1:1000, jako działkę przeznaczoną pod realizację stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, pomimo jej nie uwzględnienia w decyzji znak: OŚ.OŚ.111.7624-111/09 z dnia 16.04.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność zagospodarowania w ramach zamierzenia inwestycyjnego przedmiotowej działki stanowiącej wąski pas gruntu pomiędzy rzeką Bystrzycą a działką 3/22. Pominięcie w procesie przygotowania do realizacji inwestycji przedmiotowej działki spowodowałoby powstanie pasa niezagospodarowanego terenu, który niekorzystnie wpłynąłby na odbiór inwestycji jako całości. Nadmieniam, że wskazana działka została przewidziana w koncepcji przedstawionej przez „Geotechnika” Sp. z o.o. jako część pasa strefy zieleni nadrzecznej ogólnodostępnej. Ponadto włączenie przedmiotowej działki do obszaru objętego decyzją AB.LA.1.7330.8-1084/10 z dnia 24.06.201 Or. umożliwia rozważanie na etapie prac projektowych możliwości odprowadzenia części wód opadowych do rzeki Bystrzycy zgodnie z zapisami pkt. 3.8-3.10 ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

2. Dlaczego nie wystąpiono o zmianę decyzji o środowiskowych oddziaływaniach z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09, skoro na wniosek Wydziału Inwestycji zmieniono lokalizację inwestycji celu publicznego z działki 3/22 na działki 3/3 oraz 3/22? *Przeznaczenie w koncepcji autorstwa „Geotechnika” Sp. z o.o. zagospodarowania działki 3/3 jedynie, jako części pasa strefy zieleni nadrzecznej ogólnodostępnej (bez lokalizacji zabudowy kubaturowej), nie zmienia aktualnie istniejącego sposobu zagospodarowania przedmiotowej działki w związku z powyższym na obecnym etapie (brak ostatecznie zatwierdzonej koncepcji*

Oron



oraz projektu budowlanego), nie widzimy konieczności zmiany przedmiotowej decyzji. Ponadto informuję, że włączenie działki 3/3 do obszaru objętego decyzją AB.LA.I.7330.8-1084/10 z dnia 24.06.201 Or. w żaden sposób nie wpływa na zmianę lokalizacji projektowanych obiektów

3. Dlaczego nie wystąpiono o zmianę decyzji o środowiskowych oddziaływaniach z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09, skoro w koncepcji przedstawionej przez Budimex S.A. zmieniono lokalizację projektowanych obiektów na działce 3/26 (powstałej w wyniku podziału działki 3/22) w stosunku do koncepcji przedstawionej przez „Geotechnika” Sp. z o.o. z Torunia (stanowiącej podstawę wykonania Raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji) i według, której obiekty stadionu zostały zaprojektowane w odległości ca 110 m od rzeki Bystrzycy, natomiast w koncepcji przedstawionej przez Budimex w odległości ca 80 m od rzeki Bystrzycy, a ekrany w odległości ca 40 m od rzeki?

Na obecnym etapie przygotowania inwestycji, żadna z przedstawionych przez BUDIMEX S.A. koncepcji nie została ostatecznie zatwierdzona do dalszej realizacji. W związku z powyższym ewentualna konieczność zmiany decyzji znak: OŚ.OŚ.111.7624-111/09 z dnia 16.04.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia zostanie rozważona po ostatecznej akceptacji przedstawionych przez BUDIMEX S.A. rozwiązań, oraz ich analizie pod kątem zgodności z ww. decyzją.

Ponadto informuję, że we wstępnej roboczej koncepcji przedstawionej przez BUDIMEX odległość obiektu stadionu od rzeki Bystrzycy wynosi powyżej 110m. Natomiast odległość ekranów akustycznych możliwa będzie do określenia po zaprojektowaniu ich ostatecznego kształtu i usytuowania. Na wstępnej koncepcji planu zagospodarowania terenu przedłożonej przez BUDIMEX ekrany te zostały zaznaczone jedynie schematycznie i nie jest możliwe na tym etapie ostateczne określenie ich odległości od rzeki

(Dowód: akta kontroli, str.956-958)

14.2. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Henryk Szych w wyjaśnieniach z dnia 07.11.2011r. pismo znak BPP.L.DP-1.JB.LG.0812/1/11 na poniższe pytania wyjaśnił:

Pyt. 1. Czy w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wzdłuż rzeki Bystrzycy (w granicach administracyjnych miasta Lublin) ustawiony został korytarz ekologiczny, jeśli tak, to jaką szerokość posiada ten korytarz?

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 9 września 2002 r., poz. 2449)

wyznacza korytarze ekologiczne w celu zapewnienia spójności regionalnego systemu przyrodniczego. Za jeden z nich uznano dolinę rzeki Bystrzycy. Z uwagi na fakt, że część graficzna PZPWL sporządzona jest w skali 1 : 200 000, korytarze ekologiczne są traktowane jako kierunki powiązań pomiędzy terenami o dużych wartościach przyrodniczych. Ich uszczegółowienie w zakresie przebiegu i szerokości dokonywane jest w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miast i gmin na podstawie sporządzonych dla tych dokumentów opracowań ekofizjograficznych.

Pyt. 2. *Jakie zakazy obowiązują na terenie korytarza ekologicznego np. dotyczące budowy parkingów, obiektów kubaturowych, dróg?*

W części tekstowej PZPWL wskazano korytarze ekologiczne do objęcia ochroną planistyczną, ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej, co realizuje się jak zaznaczono wyżej w studiach i planach miejscowych miast i gmin. Oznacza to: zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza;
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- eksploatacji surowców mineralnych; nakazy:
- likwidacji obiektów destrukcyjnych;
- poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych;

zalecenia:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień);
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych;
- prowadzenia dróg po estakadach.

Pyt. 3. *Czy w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego w zakresie ochrony przeciwpowodziowej uwzględniono zasięg fali powodziowej powstałej na wypadek awarii tamy czołowej na Zalewie Zemborzyckim, jeśli tak to jakie zakazy obowiązują na terenie objętym ewentualną falą powodziową?*

PZPWL uwzględnia zabezpieczenie obszaru województwa lubelskiego przed klęskami żywiołowymi, w tym w zakresie dotyczącym obszarów zagrożonych powodzią, wyznaczając obszary zalewowe chronione wałami przeciwpowodziowymi i retencją

dolinową. PZPWL uznał za istotne działania o charakterze technicznym wymagające przeznaczenia terenów pod inwestycje budownictwa wodnego dla głównych rzek Lubelszczyzny. Pomimo ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania PZPWL w latach 2000 - 2002 i zaproszeniu do współpracy innych instytucji, w tym zarządców wód nie wpłynęła do PZPWL informacja dotycząca zagrożenia falą powodziową powstałą wskutek awarii tamy czołowej na Zalewie Zemborzyckim. Uwaga zawarta w postanowieniu z dn. 2.06.2010 r., znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/40/10 o zagrożeniu przedmiotowego terenu falą powodziową w przypadku awarii zapory czołowej na Zalewie Zemborzyckim, wynika z uzyskanej po uchwaleniu PZPWL wiedzy o tym zagrożeniu a także z faktu uwzględniania tego rodzaju niebezpieczeństwa w opracowywanych w ciągu ostatnich kilku lat na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. „Prawo wodne” studiach dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

W podsumowaniu należy podkreślić, iż projekt decyzji Prezydenta Miasta Lublin o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na realizację stadionu miejskiego przy ulicy Krochmalnej w Lublinie, został przez Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego działającego z upoważnienia Marszałka Województwa Lubelskiego uzgodniony (postanowienie z dn. 2.06.2010 r., znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/40/10), jedynie w zakresie posiadanych kompetencji wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednakże, mając na uwadze art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz fakt, że stadion miejski lokalizowany jest na terenie osadników wodnych w dolinie Bystrzycy, a także posiadanej obecnie wiedzy odnośnie zasięgu wody powodziowej (awaryjnej) oraz dosyć częstym, cyklicznym podtapianiu terenów położonych przy sąsiedniej ulicy Dzierżawnej - uznano w w/w postanowieniu za uzasadnione zwrócić uwagę na dodatkowe okoliczności i zagrożenia.

(Dowód: akta kontroli, str. 843-845)

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Henryk Szych w wyjaśnieniach z dnia 07.11.2011r. pismo znak BPP.L.DP-1.LG.0812/1/11 na poniższe pytanie wyjaśnił:

Dlaczego Biuro Planowania Przestrzennego pozytywnie zaopiniowało projekt decyzji Prezydenta Miasta Lublin nr 268/86 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu, skoro inwestycję zlokalizowano między innymi na terenie, który zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego stanowi korytarz ekologiczny, który jest objęty ochroną planistyczną z zakazem




lokalizowania obiektów utrudniających drożność ekologiczną tego obszaru?”, wyjaśniam:

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydają: wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie działający z upoważnienia Marszałka Województwa Lubelskiego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązany jest do uzgodnień bądź odmowy uzgodnień projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wyłącznie w zakresie kolizji wnioskowanych przedsięwzięć z zadaniami rządowymi albo samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 oraz w art. 39 ust. 3 pkt 3, ale czyni to tylko w odniesieniu do terenów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, i tylko w takim zakresie uzgodnienie dotyczy przedłożonych projektów decyzji.

Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustalonej dotychczas linii orzecznictwa (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 23.09.2008 r. sygn. II SA/Kr 368/078, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dn. 01.12.2005 r. sygn. IV SA/Wa 1505/05) wynika, iż przedmiotem uzgodnienia nie jest inwestycja przyszła, czyli ta, której dotyczy postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ale dotychczasowe przeznaczenie terenu w poprzednio obowiązującym planie, który wygasł na podstawie art. 67 ustawy z dnia 23 marca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i uzgodnienie dotyczy wyłącznie przeznaczenia terenu pod inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 48 oraz w art. 39 ust. 3 pkt 3.

Zadania wymienione w art. 48 i 39 ust. 3 pkt. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte są w Tomie II, Rozdział IX (str. 115) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL), zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 9 września 2002 r., poz. 2449 z późn. zm.).

Korytarz ekologiczny, jako forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie „Ustawy o ochronie przyrody, jest uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego, które realizowane jest w planach miejscowych i stanowi przedmiot uzgodnienia bądź opiniowania dla innych organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Korytarze ekologiczne, podobnie jak i szereg innych uwarunkowań, są

Oliver



umieszczone w PZPWL. Posiadają one istotne znaczenie przy zagospodarowaniu przestrzennym i ochronie planistycznej terenów projektowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miast i gmin. Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwarunkowania zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (w tym korytarze ekologiczne) przenoszone są do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miast i gmin, których projekty odpowiednio w trybie przepisów wspomnianej ustawy, są uzgadniane przez zarząd województwa w zakresie zgodności z ustaleniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z powyższego wynika, iż korytarz ekologiczny przebiegający doliną Bystrzycy nie stanowi przedmiotu uzgodnienia dla Marszałka Województwa Lubelskiego podczas uzgadniania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Korytarze ekologiczne mają istotne znaczenie dla innych organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podczas opiniowania bądź uzgadniania: projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miast i gmin. Z przepisów art. 53 ust. 4 pkt 8 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r., wynika, iż ustawowe kompetencje do uzgodnienia obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, posiada regionalny dyrektor ochrony środowiska.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie działający z upoważnienia Marszałka Województwa Lubelskiego uzgodnił projekt decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19.05.2010 r., znak: AB.LA.I.7330.8-1084/10 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym dla realizacji stadionu miejskiego przy ulicy Krochmalnej w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w granicach określonych w załączniku graficznym, wyłącznie w zakresie posiadanych kompetencji wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(Dowód: akta kontroli, str. 846-848)

14.3. Prezydent Miasta Lublin decyzją nr 204/11 z dnia 30.03.2010 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 26/3 obręb 17 Krochmalna położonej w Lublinie przy ul. Dzierżawna 8o. W uzasadnieniu zapisano między innymi, cytat: „zgodnie z ekspertyzą



prognozującą skutki fali wodnej wywołanej ewentualną awarią zbiornika Zemborzyce na rzece Bystrzyca, sporządzona w dniu 18 marca 1980 r. przedmiotowa działka znalazła się w granicach terenu maksymalnego zasięgu fali awaryjne, w przypadku awarii zbiornika wodnego napełnionego do rzędnej 179 m n.p.m.”

(Dowód: akta kontroli, str. 812-825)

14.4. Prezydent Miasta Lublin z dnia 30.11.2011 r. znak FE-PI-I.042.10.3.2011 poinformowany przez kontrolerów NIK napisał odnośnie:

1. Nieuwzględnienia w decyzji z dnia 16.04.2010 r., znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”, zalecenia zawartego w raporcie o oddziaływaniu na środowisko (w punkcie 1.13.4 Oddziaływanie na środowisko wodne. Zalecenia do realizacji w fazie budowy.), cytat: „Obudowę wykopu dla wszystkich urządzeń podziemnych wykonać w technologii ścian szczelnych”. Zalecenie miało na celu m.in. uniknięcie naruszenia istniejących stosunków wodnych, konieczności uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego na odwadnianie wykopów, wykluczenia możliwość powstania leja depresyjnego;

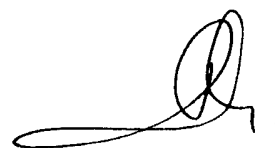
Ad.1 Zapis raportu o oddziaływaniu na środowisko (pkt 1.13.4 Oddziaływanie na środowisko wodne. Zalecenia do realizacji w fazie budowy.) dotyczący obudowy wykopu w technologii ścian szczelnych faktycznie nie został przywołany w decyzji środowiskowej, ale w praktyce nie ogranicza to wyboru rozwiązań technologii prowadzenia robót przy wykopach.

Wyjaśniam, że z uwagi na warunki geologiczne w obszarze projektowanej inwestycji nie zakładano wykonywania wykopów szerokoprzestrzennych poniżej lustra wody, co znalazło potwierdzenie w programie funkcjonalno-użytkowym przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym zalecenie z raportu o oddziaływaniu na środowisko dotyczące stosowania ścian szczelnych przy wykopach jest nieuzasadnione technicznie. Przewiduje się, że wszelkiego rodzaju głębokie posadowienia będą wykonane jako pale żelbetowe bez naruszania stosunków gruntowo-wodnych.

2. Nieuwzględnienia w decyzjach:

- znak: 268/86 z dnia 24.06.2010 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu,
- znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 z dnia 16.04.2010 r., o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu”,

Ollews!



że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana została na obszarze korytarza ekologicznego ustanowionego między innymi w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego*, a także na, ustanowionej przez Miasto Lublin. „*Strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH*”, na której obowiązuje zakaz lokalizowania m.in. wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, na co wskazano również w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Budowa stadionu miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu*” oraz piśmie Wydziału Planowania z dnia 05.01.2010 r., znak: PL.OZ.1.1114-1/10;

Ad. 2 Art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego. Oznacza to, że wprowadzenie do planu miejscowego ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie odbywa się automatycznie. Inwestycje te mogą zostać wprowadzone do planu miejscowego wyłącznie po spełnieniu przesłanek ustawowych wymienionych w ww. przepisie.

Mając na uwadze, że dla obszaru objętego decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie obowiązują także ustalenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, w tym także dotyczące obszaru korytarza ekologicznego. W sprawie ustanowionych przez Miasto Lublin - Strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych informuję, że strefy odnoszą się do obszaru objętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II i nie dotyczą terenu objętego decyzją o lokalizacji stadionu miejskiego. Z kolei przedstawione w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko obejmują wszystkie komponenty, w tym dolinę rzeki. W raporcie nie wykazano negatywnych oddziaływań na faunę i florę znajdującą się w obrębie inwestycji. Zgodnie z art. 80 ust. 2 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 właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezgodność planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu skutkowałaby odmową wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku, gdy dla terenów planowanej inwestycji brak uchwalonego



miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego nie mają wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Podkreślam, że żaden z obiektów stadionu nie będzie posadowiony w strefie nadrzecznej, co mogłoby pozostawać w sprzeczności z przebiegiem i charakterem korytarza ekologicznego ustanowionego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wzdłuż rzeki Bystrzycy. Nadmieniam, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla stadionu przy ul. Krochmalnej została uzgodniona z Marszałkiem Województwa Lubelskiego.

3. Lokalizacji inwestycji polegającej na budowie stadionu miejskiego (decyzja 268/86 z dnia 24.06.2010 r.) między innymi na działce nr ewidencyjny 3/3, pomimo, że w decyzji OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 z dnia 16.04.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, inwestycja miała być lokalizowana jedynie na części działki 3/22 w odległości ok. 110 m od rzeki Bystrzycy;

Ad. 3 Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana zgodnie ze złożonym wnioskiem o ustalenie jej lokalizacji. We wniosku wskazano działkę ewidencyjną 3/3 obok części działki 3/22 (obręb 17 arkusz 4 w obszarze zakreślonym linią koloru czerwonego i literami ABCDEF-A na mapie syt.-wys. w skali 1:1000), jako działkę przeznaczoną pod realizację stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, pomimo jej nieuwzględnienia w decyzji OŚ.OŚ.111.7624-111/09 z 16 kwietnia 2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność zagospodarowania w ramach zamierzenia inwestycyjnego przedmiotowej działki stanowiącej wąski pas gruntu pomiędzy rzeką Bystrzycą, a działką 3/22.

Pominięcie w procesie przygotowania do realizacji inwestycji działki 3/3 spowodowałoby powstanie pasa niezagospodarowanego terenu, który niekorzystnie wpłynąłby na odbiór inwestycji jako całości. Wskazana działka została przewidziana w koncepcji przedstawionej przez „Geotechnika” Sp. z o.o., jako część pasa strefy zieleni nadrzecznej ogólnodostępnej. Włączenie tej działki do obszaru objętego decyzją AB.LA.1.7330.8-1084/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. umożliwi rozważanie na etapie prac projektowych możliwości odprowadzenia części wód opadowych do rzeki Bystrzycy zgodnie z zapisami pkt. 3.8-3.10 ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Docelowe przeznaczenie działki 3/3 jedynie jako części pasa strefy zieleni nadrzecznej ogólnodostępnej (bez sytuowania na niej obiektów stadionu), nie zmienia aktualnie istniejącego sposobu jej zagospodarowania. W związku z tym nie było potrzeby uwzględnienia tej działki w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację




przedsięwzięcia.

4. Lokalizacji, w obecnie przedstawionej (za pismem z dnia 19.10.2011 r.) przez Budimex SA koncepcji architektonicznej stadionu, obiektów na działce 3/26 (powstałej w wyniku podziału działki 3/22) w odległości ca 80 m, a ekranów w odległości ca 40 m od rzeki Bystrzycy, tj. bliżej niż to określono w decyzji o środowiskowych oddziaływaniach znak: OŚ.OŚ. 111.7624-111/09 z dnia 16.04.2010 r. – tj. inaczej niż w wybranym przez inwestora wariantie nr I, opracowanym wg koncepcji przedstawionej przez „Geotechnika” Sp. z o.o. z Torunia stanowiącej podstawę wykonania Raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji i uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem RDOŚ-06-WOŚ-6651-13-002-1/10ik z dnia 15.04.2010;

Ad. 4 Na obecnym etapie przygotowania inwestycji, żadna z przedstawionych przez BUDIMEX S.A. koncepcji nie została ostatecznie zatwierdzona do dalszej realizacji. We wstępnej, roboczej koncepcji przedstawionej przez BUDIMEX odległość obiektu stadionu od rzeki Bystrzycy wynosi powyżej 110 m. Natomiast odległość ekranów akustycznych będzie znana po zaprojektowaniu ich ostatecznego kształtu i usytuowania. We wstępnej koncepcji planu zagospodarowania terenu przedłożonej przez BUDIMEX ekrany te zostały zaznaczone jedynie schematycznie. W ostatecznym projekcie budowlanym ekrany te będą zlokalizowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w decyzji środowiskowej. Plan zagospodarowania terenu opracowany przez „Geotechnika” Sp. z o.o. z Torunia nie jest wiążący w zakresie przyjętych w nim rozwiązań i należy traktować go jako element przykładowego rozwiązania, służącego opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Budimex, jako wykonawca projektu stadionu, a następnie realizator robót budowlanych, zobowiązany jest zgodnie z umową do opracowania i przedłożenia Gminie Lublin koncepcji zagospodarowania terenu zgodnej z postanowieniami PFU i obowiązującymi przepisami, nie zaś z przykładowym rozwiązaniem zawartym w tym dokumencie. Prace nad koncepcją planu zagospodarowania terenu stadionu nadal trwają. Pomiędzy stronami w dalszym ciągu przekazywane są uwagi i dokonywane są uzgodnienia. Mając na uwadze powyższe oraz etap i zaawansowanie prac projektowych, zarzut nieprawidłowości w działalności Urzędu Miasta Lublin w zakresie usytuowania obiektów stadionu i ekranów akustycznych należy uznać za przedwczesny. Zgłaszane przez kontrolerów NIK uwagi zostaną zgłoszone projektantom z Budimex i uwzględnione w dalszych pracach projektowych.

5. Nieuzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej projektu decyzji o ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków budowy stadionu



miejskiego w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu stosownie do postanowień art. 4a pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. poz. 239 Nr 2019 ze zm.);

Ad. 5 W kwestii postanowień art. 4a pkt. 3 ustawy Prawo wodne oraz zapisów pkt. 3.8 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dotyczących zagospodarowania wód opadowych, informuję, że sprawa sposobu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych zostanie ostatecznie rozstrzygnięta na etapie opracowania projektu budowlanego.

Zarówno art. 4a pkt 3 ustawy Prawo wodne oraz art. 53 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że lokalizację inwestycji celu publicznego uzgadnia się z dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) dla przedsięwzięć, dla których pozwolenia wodnoprawne wydaje marszałek województwa lub dyrektor RZGW. W przypadku inwestycji budowy stadionu miejskiego przy ul. Krochmalnej ewentualne pozwolenie wodnoprawne będzie wydane przez starostę - zgodnie z art. 140 ustawy Prawo wodne, zatem nie podlega tym uzgodnieniom na obecnym etapie.

Analiza ww. przepisów pozwala na konkluzję, że dotychczasowe postępowanie Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin było poprawne.

6. Niesprawdzenia czy wykonawca Raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji uwzględnił ekranowania przez bryłę stadionu hałasu powstającego od samochodów zlokalizowanych na parkingu od strony ul. Muzycznej (około połowa zaparkowanych samochodów), co powodowałoby, że izolacja hałasu na terenach zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej miałyby inną charakterystykę.

Program HPZ'2011, którym posługiwał się wykonawca raportu w celu oceny zagrożenia hałasem uwzględnia autoekranowanie budynku stadionu dla źródeł zlokalizowanych w budynku, natomiast wyliczenia i wykresy załączone do Raportu oddziaływania na środowisko nie wskazywały na uwzględnienie ekranowania przez bryłę stadionu hałasu powstającego od samochodów wyjeżdżających do ul. Muzycznej.

Ad. 6 Wykonawca raportu wziął pod uwagę sytuację, w której nie wszystkie pojazdy parkujące na parkingu po przeciwnej stronie stadionu w odniesieniu do ul. Dzierżawnej (przy wjeździe oznaczonym na Rys. Nr 3 Raportu symbolem W1, W3.2, W3, W3.1) będą opuszczały swoje miejsca postojowe wyjeżdżając wyłącznie na ul. Muzyczną. Uwzględniono w tym przypadku możliwość wyjazdu również do Trasy Zielonej. Biorąc pod uwagę niniejsze założenie, oczywiste staje się że bryła stadionu nie będzie pełniła funkcji ekranu akustycznego dla zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dzierżawnej. Pojazdów nie można traktować tak jak stacjonarnych źródeł hałasu, zlokalizowanych wewnątrz budynku stadionu, ponieważ są to

Olchow



źródła mobilne. Wykonawca opracowując raport uwzględnił najmniej korzystny z punktu widzenia propagacji dźwięku wariant. Ostateczna odpowiedź na pytanie jak emisja dźwięku pochodzącego od źródeł mobilnych, w tym przypadku samochodów opuszczających stadion będzie odnosiła się do rzeczywistości, pokaże analiza porealizacyjna, która zostanie wykonana.”

(Dowód: akta kontroli, str. 947-953)

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń kontrolerzy NIK informują Pana Prezydenta o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn tej odmowy (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni – zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK – biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przekazano Prezydentowi Miasta Lublin w dniu 05 grudnia 2011 r.

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli Urzędu Miasta Lublin pod poz. 23.

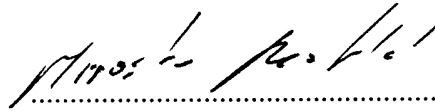
Lublin, dnia 05 grudnia 2011 r.



Dariusz Rogowski

Główny specjalista kontroli państwowej
w Delegaturze NIK w Lublinie





.....
Mirosław Bortacki
Główny specjalista kontroli państwowej
w Delegaturze NIK w Lublinie

Lublin, dnia

.....
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin



27.12.2011

Prezydent Miasta Lublin

Krzysztof Żuk

Ciąg dalszy protokołu kontroli:

W dniu 19 grudnia 2011 r. Prezydent Miasta Lublin – Krzysztof Żuk zgłosił, na podstawie art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, do kontrolerów z Delegatury NIK w Lublinie zastrzeżenia do ustaleń zawartych w niniejszym protokole kontroli.

(Dowód: akta kontroli, str. 993-997)

Po dokonaniu analizy zastrzeżeń kontrolerzy (Dariusz Rogowski – główny specjalista k.p. i Mirosław Bortacki – główny specjalista k.p.):

- uznali zasadność i uwzględnili w całości zastrzeżenia nr nr: 1, 5a), 5b), 6a), 6e),
- uznali częściową zasadność i uwzględnili w części zastrzeżenie nr 6b) w zakresie potrzeby dokonania korekty zapisu w protokole kontroli, wprowadzając następujące zmiany do protokołu kontroli:

1. Skreśla się fragment zamieszczony na stronach 18 i 19 protokołu kontroli, rozpoczynający się na str. 18 od wyrazów: „MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o.o., aktem notarialnym (Rep. A nr 12501/2011 z dnia 29.08.2011 r.) zrzekła się: (...)”, kończący się na str. 19 na sformułowaniu: „(...) oraz chodniki z płyty betonowej. (Dowód: akta kontroli, str. 932-936)”;
2. Na stronie 122, ostatnie zdanie zawarte w pkt. 3 (13-14 wiersz od góry) uzupełnia się poprzez dodanie na jego końcu wyrazów: „na obszarze planowanej inwestycji”, przez co zdanie to otrzymuje brzmienie: „W dniu wydania decyzji Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin nie posiadał wiedzy na temat wyznaczenia przez Miasto Lublin „strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych” na obszarze planowanej inwestycji.”;
3. Na str. 127, w drugim akapicie, w zdaniu rozpoczynającym się od wyrazów: „Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego (...)”, po wyrazach: „(...) do terenów” dodaje się wyrazy: „objętych planami”;
4. Na str. 3, w drugim akapicie, w zdaniu rozpoczynającym się od wyrazów: „Zarządzeniem Nr 437/2010 (...)” wyraz: „Wójcika” zastępuje się wyrazem: „Wójcikowskiego”;
5. Na str. 14, w ostatnim akapicie, skreśla się zapis: „Na realizację zadania pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu” (w latach 2005 – 2006 pt. „Modernizacja stadionu przy Al. Zygmuntowskich 5”) wydatkowano łącznie 2 284 620,80 zł brutto, w tym:” a w to miejsce wpisuje się zapis: „Na realizację zadania pt. „Przebudowa stadionu miejskiego przy Al. Zygmuntowskich w Lublinie wraz z zagospodarowaniem

Olewni

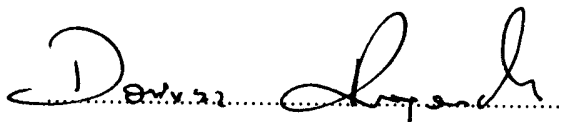
przylegającego terenu” (wcześniej, tj. w latach 2005 – 2006, realizowanego jako zadanie pt. „Modernizacja stadionu przy Al. Zygmuntowskich 5”) wydatkowano łącznie 2 284 620,80 zł brutto, w tym:”.

6. Na str. 119, w 12 wierszu od dołu, sformułowanie: „po wódtziq” zastępuje się wyrazem: „powodzia”.

W pozostałym zakresie zastrzeżeń nie uwzględniono. W dniu 27 grudnia 2011 r. kontrolerzy przedstawili Prezydentowi Miasta Lublin stanowisko wyjaśniające przyczyny nieuwzględnienia części zastrzeżeń.

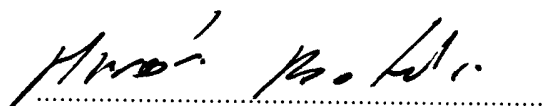
(Dowód: akta kontroli, str. 998-1004)

Lublin, dnia 27 grudnia 2011 r.



Dariusz Rogowski

Główny specjalista kontroli państwowej
w Delegaturze NIK w Lublinie



Mirosław Bortacki

Główny specjalista kontroli państwowej
w Delegaturze NIK w Lublinie

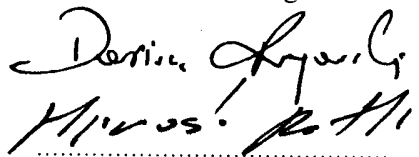
Prezydent Miasta Lublin

Krzysztof Żuk

Lublin, dnia 23.01.2012 r.

Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin

Niniejszy ciąg dalszy protokołu, od str. 136 do str. 137, został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono w dniu 27 grudnia 2011 r. Prezydentowi Miasta Lublin.



/podpisy kontrolerów/