



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

# STUDIUM WYKONALNOŚCI



## ***Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku***

Opracowanie wykonane dla  
Gminy Miejskiej Słupsk przez:

*Regionalny Program Operacyjny Województwa  
Pomorskiego na lata 2007 – 2013  
Poddziałanie 3.2.2. INWESTYCJE ZWIĘKSZAJĄCE  
POTENCJAŁ ROZWOJOWY MIAST*



**Instytut Partnerstwa Publiczno Prywatnego**  
ul. Wąwózowa 30 lok. 23, 02-796 Warszawa  
tel./ fax. + 48 (022) 482-10-50  
e-mail: [bartosz.korbus@ippp.pl](mailto:bartosz.korbus@ippp.pl)  
[www.ippp.pl](http://www.ippp.pl)

***Słupsk***  
***listopad 2009***



## Spis treści

<b>SPIS TREŚCI</b> .....	<b>2</b>
<b>1. STRESZCZENIE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. WYKONALNOŚĆ INSTYTUCJONALNA</b> .....	<b>10</b>
2.1. OPIS PROJEKTODAWCY.....	10
2.2. OPIS WDRAŻANIA PROJEKTU.....	22
2.3. UWARUNKOWANIA PRAWNE REALIZACJI INWESTYCJI.....	39
2.4. TRWAŁOŚĆ INSTYTUCJONALNA.....	44
<b>3. WYKONALNOŚĆ TECHNICZNO - TECHNOLOGICZNA</b> .....	<b>45</b>
3.1. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z KRAJOWYMI I REGIONALNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI.....	45
3.2. OPIS STANU AKTUALNEGO PRZED REALIZACJĄ PROJEKTU.....	49
3.3. OPIS POTRZEBY REALIZACJI PROJEKTU.....	62
3.4. PRZEDMIOT PROJEKTU.....	67
3.4.1. <i>Analiza różnych wariantów realizacji inwestycji</i> .....	67
3.5. SZCZEGÓŁOWY OPIS WYBRANEGO WARIANTU REALIZACJI PROJEKTU.....	72
3.5.1. <i>Lokalizacja, miejsce realizacji projektu</i> .....	72
3.5.2. <i>Analiza techniczna i technologiczna</i> .....	75
3.5.3. <i>Trwałość technologiczna</i> .....	86
3.6. OPIS STANU PO REALIZACJI PROJEKTU – LOGIKA INTERWENCJI.....	86
3.6.1. <i>Wskaźniki produktu</i> .....	86
3.6.2. <i>Wskaźniki rezultatu</i> .....	87
3.6.3. <i>Wskaźniki oddziaływania projektu – cele długofalowe</i> .....	88
3.7. MATRYCA LOGICZNA PROJEKTU.....	92
3.8. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROJEKTU.....	94
<b>4. WYKONALNOŚĆ FINANSOWO - EKONOMICZNA</b> .....	<b>100</b>
4.1. ANALIZA FINANSOWA.....	100
4.1.1. <i>Określenie założeń do analizy finansowej</i> .....	100
4.1.2. <i>Całkowite nakłady inwestycyjne</i> .....	101
4.1.3. <i>Kalkulacja przychodów ze sprzedaży inwestora w wyniku realizacji inwestycji</i> 110	
4.1.3.1. <i>Analiza rynku oraz oferta powstała w wyniku realizacji projektu</i> .....	110
4.1.3.2. <i>Prognozowana liczba odbiorców</i> .....	113
4.1.3.3. <i>Polityka cenowa</i> .....	114
4.1.3.4. <i>Program sprzedaży</i> .....	115
4.1.4. <i>Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych bez realizacji projektu oraz z jego uwzględnieniem</i> .....	117
4.1.4.1. <i>Plan amortyzacji</i> .....	122
4.1.5. <i>Rachunek zysków i strat</i> .....	123
4.1.6. <i>Zestawienie przepływów pieniężnych projektu</i> .....	123
4.1.7. <i>Ustalenie wysokości dofinansowania</i> .....	126
4.1.8. <i>Wyliczenie i interpretacja wskaźników finansowej efektywności projektu</i> .....	127
4.1.8.1. <i>Wskaźnik FNPV/C i FRR/C</i> .....	127
4.1.8.2. <i>Wskaźnik FNPV/K i FRR/K</i> .....	128
4.1.9. <i>Struktura finansowania</i> .....	129
4.1.10. <i>Analiza trwałości finansowej projektu</i> .....	132



4.2.	ANALIZA EKONOMICZNA.....	133
4.2.1.	Określenie założeń do analizy ekonomicznej.....	133
4.2.2.	Rachunek kosztów i korzyści ekonomicznych .....	134
4.2.3.	Zestawienie i ocena jakościowa kosztów i korzyści, które nie mogły zostać wycenione.....	136
4.2.4.	Ustalenie wartości wskaźników efektywności ekonomicznej projektu .....	136
4.2.4.1.	Wskaźnik ENPV i ERR.....	136
4.2.4.2.	Wskaźnik B/C .....	138
4.2.5.	Analiza wrażliwości .....	138
4.2.6.	Analiza ryzyka .....	139
4.2.7.	Analiza wskaźnikowa .....	140
<b>5.</b>	<b>WPŁYW PROJEKTU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>141</b>
5.1.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU NA ŚRODOWISKO W TRAKCIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH .....	141
5.2.	WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO PO ZAKOŃCZENIU .....	143
5.3.	WPŁYW NA SIEDLISKA I GATUNKI ZAMIESZKUJĄCE TERENY NATURA 2000 I INNE O ZNACZENIU KRAJOWYM.....	145
<b>INDEKSY I SPISY .....</b>	<b>147</b>	
SPIS TABEL .....	147	
SPIS RYSUNKÓW.....	148	
ZAŁĄCZNIKI .....	148	



## 1. STRESZCZENIE

### Informacje ogólne

Tytuł projektu: **„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”**

*Lokalizacja inwestycji:* Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana w Mieście Słupsk, powiat Słupsk, województwo Pomorskie. Teren, na którym powstanie obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku położony jest w północnej części miasta, w pobliżu Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Działka w południowo-zachodniej części sąsiaduje z ul. Grunwaldzką.

*Planowany okres realizacji:* II kw. 2010 r. – II kw. 2012 r.

### Wykonalność instytucjonalna

*Beneficjent:* **Beneficjentem projektu „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” jest Gmina Miejska Słupsk – wspólnota samorządowa.**

*Podmiot odpowiedzialny za realizację / operator:* **Podmiotem realizującym inwestycję w imieniu beneficjenta, a następnie pełniącym funkcję operatora powstałej infrastruktury jest Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji (w skrócie SOSiR).** Powierzenie realizacji, a następnie funkcji operatora Parku Wodnego nastąpi w trybie Zarządzenia Prezydenta Miasta. Jest to jednostka budżetowa Miasta, która realizuje zadania w dziedzinie kultury fizycznej, a w szczególności w zakresie sportu i rekreacji.

### Wykonalność techniczno – technologiczna

*Streszczenie opisu sytuacji aktualnej i zidentyfikowanych problemów:*

Potrzeba realizacji projektu wynika z braku na terenie Miasta Słupska nowoczesnej infrastruktury umożliwiającej zarówno mieszkańcom, jak i turystom korzystanie z wysokiej klasy zaplecza do uprawiania sportów wodnych oraz pełniącej funkcje rekreacyjne i rehabilitacyjne. Miasto Słupsk – postrzegane jako jednostka pełniąca funkcje metropolitalne o charakterze subregionalnego ośrodka wzrostu – nie jest na dzień dzisiejszy w stanie sprostać oczekiwaniom mieszkańców w obrębie poprawy jakości życia, zdrowia i dostępności do podstawowej bazy umożliwiającej kształtowanie zdrowego trybu życia i zapobieganie chorobom. Podaż usług rehabilitacyjnych nie odpowiada także zapotrzebowaniu pochodzącemu ze strony osób niepełnosprawnych oraz starszych.



W wyniku dokonanej analizy stanu aktualnego zdefiniowano szereg problemów i niedogodności dla mieszkańców Słupska, w szczególności dzieci i młodzieży oraz osób starszych

Do problemów, z których wynika potrzeba realizacji projektu zaliczają się przede wszystkim:

- niewystarczający zakres dostępnych form rekreacji, sportu i rehabilitacji na terenie Słupska;
- brak nowoczesnego zaplecza pozwalającego na zdrowe i aktywne spędzanie czasu,
- niewystarczająca liczba wolnych jednostek godzinowych do wykorzystania na istniejącym obiekcie basenu w celu nauki pływania dla:
  - dzieci w ramach zajęć z wychowania fizycznego,
  - młodzieży i dorosłych w ramach zajęć indywidualnych;
- brak wystarczającej oferty dla dzieci i młodzieży w zakresie odpoczynku związanego z zajęciami w wodzie;
- brak kompleksowej oferty dla osób niepełnosprawnych i chcących uprawiać rekreację;
- niewystarczająca oferta związana z aktywnością fizyczną dla osób w podeszłym wieku;
- obniżenie kondycji fizycznej mieszkańców, zwiększenie częstotliwości występowania chorób oraz niski poziom zadowolenia z życia;
- ograniczenia finansowe wnioskodawcy uniemożliwiające samodzielną realizację przedmiotowego projektu w zakładanym kształcie co bezpośrednio przekłada się na brak możliwości realizacji założeń dokumentów strategicznych na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

**Rozwiązaniem tychże problemów jest budowa nowoczesnego obiektu, który w sposób kompleksowy zapewni dostęp do oferty sportowej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej dla wszystkich wspomnianych interesariuszy.**

*Podsumowanie analizy wariantów i uzasadnienie wyboru wariantu do realizacji:*  
Przeanalizowano następujące warianty realizacji inwestycji:

1	<i>Remont/przebudowa istniejącego obiektu pływalni miejskiej przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku</i>
2	<i>Budowa nowego obiektu:</i>
2a	<i>z zespołem basenowym, strefą wellness i spa</i>
2b	<i>z zespołem basenowym, strefą wellness i spa, lodowiskiem i basenem sportowym</i>

Wyodrębniono kryteria, dla których przypisano wagi, pamiętając o tym, aby wagi sumowały się do jedności. Do kryteriów w obu wariantach, przypisano punkty, w zależności od



prawdopodobieństwa wystąpienia danego kryterium po realizacji inwestycji. Mnożąc wagi i ilość punktów, otrzymano punktację dla każdego kryterium. Suma punktów obrazuje przewagę danego wariantu nad innym. W analizowanym przypadku suma punktów w **wariancie 1 wyniosła 3, w wariancie 2a wyniosła 3,4**, podczas gdy suma punktów w **wariancie 2b wyniosła 2,8. W związku z powyższym można stwierdzić, iż wariant 2a inwestycji wydaje się bardziej efektywny, i możliwy do zrealizowania, niż warianty 1 i 2b.**

#### *Opis przedmiotu projektu*

W ramach realizacji projektu powstanie wielofunkcyjny obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku. Zaprojektowany w bryle południowo-wschodniej obiektu zespół basenowy oraz część centralna, która jest główną osią komunikacji pionowej i poziomej łączącą poszczególne zespoły funkcjonalne obiektu. Zlokalizowano w niej także basen dla niepełnowidzących, fitness i wellness - spa. Dodatkowo planuje się budowę wypoczynkowego pawilonu na wodzie wraz z renaturyzacją 5 stawów.

Łączna powierzchnia użytkowa Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji po zakończeniu przedsięwzięcia wynosić będzie 9405,80 m<sup>2</sup>, oraz dodatkowo 50 m<sup>2</sup> powierzchni pawilonu (na jednym ze stawów zlokalizowanych na działce nr 69) a powierzchnia powstałego lustra wody wyniesie ok. 1170 m<sup>2</sup>.

Na etapy rzeczowej realizacji przedsięwzięcia dla dwóch zadań w ramach projektu ( Zadanie 1 – Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem oraz zadanie 2 – Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów) składają się następujące roboty:

#### **Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem**

- Roboty przygotowawcze bez kosztu dokumentacji
- Zastępstwo inwestycyjne
- Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe
- Instalacje wewnętrzne i technologia
- Roboty zewnętrzne
- Szkolenia w ramach cross financingu
- Opracowanie dokumentacji technicznej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę

#### **Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów**

- Zastępstwo inwestycyjne
- Roboty zewnętrzne
- Opracowanie dokumentacji technicznej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę

**Jedną z głównych grup interesariuszy projektu są osoby niepełnosprawne. Przewidziano zatem zastosowanie w projekcie rozwiązań znacznie wykraczających poza powszechnie przyjęte standardy.**

W projekcie przewidziano następujące rozwiązania technologiczne dla osób



niepełnosprawnych:

1. Oferta parku wodnego zostanie przygotowana pismem Braille'a dla osób niewidomych.
2. Wykonana zostanie mapa plastyczna obiektu dla osób niewidomych, która pozwoli zaznajomić się z architekturą budynku.
3. Na terenie parku wodnego kontrastowo oznakuje się odpowiednio elementy posadzkowe, ścienne, przejścia, różnice poziomów, krawędzie i skrajnie dla osób niedowidzących.
4. Elementy świetlne i dźwiękowe zostaną odpowiednio zintensyfikowane w celu zapewnienia osobom niedowidzącym i niesłyszącym odbierania właściwych przekazów ze strony operatora parku wodnego np. zegary, tablice informacyjne będą odpowiednio duże.
5. W związku ze zwiększonym ryzykiem poślizgnięcia w części basenowej zastosowane będą antypoślizgowe nawierzchnie, dodatkowo miejsca zejścia do basenu będą odpowiednio podświetlone.
6. Dla osób niedosłyszących zastosowane zostaną pętle indukcyjne - w takich miejscach jak: stanowisko obsługi klientów, kasy, punkty informacyjne. Miejsca takie będzie oznakowane w odpowiedni sposób.
7. Dla osób niepełnosprawnych przewiduje się przygotowanie specjalnych oznakowań np. opasek na ręce itp. w celu zwiększenia ich bezpieczeństwa.
8. Udogodnienia dla niepełnosprawnych na basenie rehabilitacyjnym (specjalna winda, dźwig basenowy ).
9. Planuje się wprowadzić „Basen za złotówkę” – specjalny program dla osób niepełnosprawnych. Wszyscy niepełnosprawni oraz ich opiekunowie będą mogli korzystać z basenu za symboliczną złotówkę. Czas trwania programu będzie zależał od zapotrzebowania i możliwości budżetu miasta.

Ponadto nachylenie podłużne ciągów pieszych (nie przekracza 5%), obniżenia krawężników umożliwiają poruszanie się na wózkach inwalidzkich. Zaprojektowano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Budynek będzie dostępny dla osób poruszających się na wózkach lub o ograniczonej zdolności poruszania. W budynku zaprojektowano dźwigi osobowe zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje.

#### Rozwiązania chroniące środowisko

W projekcie przewidziano także zastosowanie pomp ciepła i kolektorów słonecznych. Kolektory słoneczne i pompy ciepła mogą znakomicie się uzupełniać w ramach jednej instalacji grzewczej. Zarówno kolektory słoneczne, jak i pompy ciepła wykorzystują tanią i ekologiczną energię słoneczną, dostarczając niskotemperaturowego ciepła na potrzeby c.o., c.w.u jak również na inne zastosowania grzewcze. Użytkownik kolektorów słonecznych nie ponosi w okresie letnim właściwie



żadnych kosztów związanych z ogrzewaniem wody użytkowej, a zimą kolektory mogą wspomagać pracę pompy ciepła. W słoneczne zimowe dni mogą ogrzewać wodę grzewczą, zgromadzoną w zbiorniku buforowym, albo podgrzewać solankę w gruntowym wymienniku pompy ciepła.

Wykonalność techniczno – technologiczna

Beneficjent tj. Miasto Słupsk podlega pod przepisy ustawy o finansach publicznych. **Art. 169 ust. 1, pkt 3 i art. 170** niniejszej ustawy, regulują maksymalny udział wydatków związanych z obsługą długu i spłatą zobowiązań finansowych w dochodach, oraz maksymalny udział zadłużenia w dochodach. Pierwszy ze wskaźników nie może przekroczyć 15% dochodów Miasta Słupska w danym roku budżetowym, drugi wskaźnik może maksymalnie osiągnąć poziom 60%. Analiza wykazała, iż Miasto Słupsk jest w stanie udźwignąć zobowiązania związane z zaciągnięciem i obsługą kredytu, tak aby wspomniane wskaźniki nie zostały przekroczone. Dane dotyczące budżetu zawiera tabela poniżej.

**Dane dotyczące wykonania budżetu**

Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013
Dochody	377 757 818	354 640 267	368 752 955	388 225 430	361 475 211
Wydatki	411 019 670	401 201 099	407 673 574	350 923 355	344 088 411
Zadłużenie	154 961 145	187 409 289	206 857 433	196 305 577	185 753 721
obsługa/ dochód (po inwestycji, rata + odsetki) art. 169 u.f.p.	5,82%	9,24%	9,04%	8,35%	9,41%
Zadłużenie do dochodów (bez projektu) art. 170 u.f.p.	41,02%	52,84%	56,10%	50,56%	51,39%
Obsługa zadłużenia	21 985 505	32 768 761	33 335 267	32 416 823	34 014 817

W wyniku analizy otrzymano następujące wskaźniki finansowe i ekonomiczne:

1. Wskaźniki finansowe:

**FNPV/C = - 9 398 581 zł**

**FRR/C = 2,89 %**

**FNPV/K = 11 305 602 zł**

**FRR/K** → ze względu na konstrukcję wskaźnika nie jest możliwe jego wyznaczenie, w analizowanym okresie występują na zmianę przepływy pieniężne netto dodatnie i ujemne.

2. Wskaźniki ekonomiczne:

**ENPV = 31 448 064 zł**

**ERR = 17,1 %**





Analiza trwałości finansowej projektu polega na wykazaniu, że zasoby finansowe na realizację analizowanego projektu zostały zapewnione i są one wystarczające do sfinansowania projektu podczas jego realizacji, a następnie eksploatacji. Środki na realizację inwestycji zapewnione są w całości w WPI, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/620/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 9 września 2009 roku.

Analiza trwałości finansowej projektu obejmuje następujące czynności:

- analizę zasobów finansowych projektu,
- analizę sytuacji finansowej inwestora,
- określenie źródeł prefinansowania nakładów inwestycyjnych współfinansowanych z EFRR.

Weryfikacja trwałości finansowej projektu polega głównie na zbadaniu salda niezdyktowanych przepływów pieniężnych generowanych przez projekt. Projekt uznaje się za trwały finansowo, jeżeli saldo to jest większe bądź równe zero we wszystkich latach objętych analizą. Oznacza to wówczas, że planowane wpływy i wydatki zostały odpowiednio czasowo zharmonizowane tak, że przedsięwzięcie ma zapewnioną płynność finansową.

We wszystkich latach analizy saldo przepływów pieniężnych jest dodatnie. Płynność jest zagwarantowana dzięki kredytowi inwestycyjnemu w wysokości 33 mln zł. Trwałość finansową w okresie realizacji inwestycji oraz w okresie referencyjnym projektu wyznacza saldo środków pieniężnych na koniec okresu, pozycja ta jest składową rachunku przepływów pieniężnych zawartego w rozdziale dotyczącym rachunku przepływów pieniężnych.

Beneficjent może ubiegać się o dofinansowanie z EFRR na zasadzie pomocy publicznej. Dofinansowanie na zasadzie pomocy publicznej wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 13 października 2006 r. w sprawie ustalenia mapy pomocy regionalnej (Dz. U. z dnia 19 października 2006 r. nr 190, poz. 1402), oraz z rozporządzenia z dnia 11 października 2007 r. w sprawie udzielania regionalnej pomocy inwestycyjnej w ramach regionalnych programów operacyjnych (Dz. U. z dnia 19 października 2007 r.).

Pojęcie pomocy publicznej nie zostało precyzyjnie określone w dokumentach Unii Europejskiej. Jednak pośrednio na podstawie art. 87 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE) można uznać, iż pomocą publiczną jest wsparcie udzielane przedsiębiorstwu, o ile jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- jest przyznawane przez Państwo lub pochodzi ze środków państwowych,
- udzielane jest na warunkach korzystniejszych niż oferowane na rynku,
- ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określone przedsiębiorstwo lub przedsiębiorstwa albo produkcję określonych towarów),
- grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE.



## 2. WYKONALNOŚĆ INSTYTUCJONALNA

### 2.1. Opis projektodawcy

Beneficjentem projektu „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” jest Gmina Miejska Słupsk – wspólnota samorządowa.

Tabela 1. Dane projektodawcy

Nazwa projektodawcy	Gmina Miejska Słupsk
Forma prawna	Jednostka samorządu terytorialnego - gmina
Adres	Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk
Telefon, fax , e-mail	tel.: 0-59 84 88 300, fax: 0-59 842 42 97, <a href="mailto:urzad@um.slupsk.pl">urzad@um.slupsk.pl</a>
NIP, REGON	839-10-05-507, 000590645
Osoba reprezentująca projektodawcę	Maciej Kobylański – Prezydent Miasta Słupska

Podmiotem realizującym inwestycję w imieniu beneficjenta, a następnie pełniącym funkcję operatora powstałej infrastruktury jest Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji (w skrócie SOSiR). Powierzenie realizacji, a następnie funkcji operatora Parku Wodnego nastąpi w trybie Zarządzenia Prezydenta Miasta. Jest to jednostka budżetowa Miasta, która realizuje zadania w dziedzinie kultury fizycznej, a w szczególności w zakresie sportu i rekreacji.

Tabela 2. Dane podmiotu realizującego projekt / operatora

Podmiot realizujący / operator	Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji
Forma prawna	Jednostka budżetowa samorządu
Adres	ul. Szczecińska 99, 76-200 Słupsk
Telefon, fax , e-mail	tel.: 0-59 843 40 16, tel. 0-59 843 40 17 fax: 0-59 843 74 17, <a href="mailto:sosir@sosir.slupsk.pl">sosir@sosir.slupsk.pl</a>
NIP, REGON	839-299-56-47, 000330223
Osoba reprezentująca podmiot	Henryk Jaroszewicz

Słupsk to miasto w północnej Polsce, w województwie pomorskim, siedziba powiatów grodzkiego i ziemskiego oraz Gminy Miejskiej Słupsk i Gminy Wiejskiej Słupsk. Leży nad rzeką Słupią, na Pobrzeżu Koszalińskim, w odległości ok. 18 km od Morza Bałtyckiego. Słupsk jest ważnym ośrodkiem turystycznym, naukowym i kulturalnym w rejonie Pomorza Środkowego. Miasto jest także ośrodkiem przemysłu obuwniczego, maszynowego, okiennego, drzewnego (meble), samochodowego (autobusy) oraz przetwórstwa tworzyw sztucznych. Według danych z 30 września 2008 roku Słupsk liczył 96 542 mieszkańców. Miasto zajmuje powierzchnię 43,15 km<sup>2</sup>.

Gmina Miejska Słupsk jest samodzielną jednostką samorządu terytorialnego posiadającą osobowość prawną, powołaną do organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Aktem prawnym



regulującym zadania, strukturę organizacyjną i sposób działania Miasta Słupska jest Statut określony w załączniku do Uchwały Nr II/6/02 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Słupska z późniejszymi zmianami. Tekst jednolity statutu ogłoszony został na mocy Uchwały nr LIV/704/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego statutu Miasta Słupska z późn. zm.

Podstawą prawną działalności gminy jako jednostki podziału terytorialnego państwa jest ustawa z 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu trójstopniowego podziału terytorialnego państwa (Dz. U. nr 96, poz. 603 z późniejszymi zmianami), a także – w sprawach szczegółowych podziału – przepisy o samorządzie terytorialnym zawarte w ustawie z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym gminna wspólnota samorządowa stanowi osobę prawną i działa za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych, którymi są Rada Gminy (Rada Miasta) i Wójt Gminy (Burmistrz, Prezydent Miasta).

Miasto Słupsk realizuje swoje zadania przy pomocy dwóch organów: stanowiącego i kontrolnego – Rady Miejskiej w Słupsku oraz organu wykonawczego – Prezydenta Miasta. Prezydent Miasta Słupska wykonuje swoje zadania przy pomocy Urzędu Miasta.

Do zadań Prezydenta należy w szczególności:

- 1) przygotowywanie projektów uchwał,
- 2) określanie sposobu wykonywania podjętych uchwał,
- 3) gospodarowanie mieniem komunalnym,
- 4) wykonywanie budżetu,
- 5) zatrudnianie i zwalnianie kierowników gminnych jednostek organizacyjnych,
- 6) opracowywanie planu operacyjnej ochrony przed powodzią.

Organem pomocniczym Prezydenta Miasta jest Urząd Miejski w Słupsku, którego przedmiotem działalności jest świadczenie pomocy Prezydentowi Miasta w realizowaniu zadań własnych, zleconych i powierzonych. Pracą Urzędu kieruje Prezydent na zasadzie jednoosobowego kierownictwa przy pomocy Zastępców, Sekretarza, Skarbnika oraz Dyrektorów Wydziałów i stanowisk bezpośrednio podległych Prezydentowi.

W strukturze gminnego samorządu terytorialnego eksponowaną pozycję zajmuje Rada Miasta, stanowiąca reprezentację mieszkańców gminy. Należą do niej podstawowe kompetencje zastrzeżone na rzecz samorządu. Według generalnej zasady wyrażonej w art. 18 ust. 1 cytowanej ustawy o samorządzie gminnym do właściwości Rady Gminy należą wszystkie sprawy będące w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej, co jest podstawą dla domniemania kompetencji rady. Ponadto w powołanym wcześniej art. 18 w ust. 2 - wylicza wyraźnie określone kompetencje należące do wyłącznej właściwości rady, do których należy m.in. uchwalanie statutu gminy, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Słupsku działa przy pomocy komisji wskazanych w poniższej tabeli:



Tabela 3. Komisje Rady Miejskiej w Słupsku

Nazwa	Zadania
Komisja Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Promocji Miasta	<ul style="list-style-type: none"> <li>planowanie gospodarcze, finansowe, budżet miasta,</li> <li>promocja miasta, w tym integracja europejska,</li> <li>działalność gospodarcza w szerokim zakresie, w tym handel i usługi,</li> <li>walka z bezrobociem,</li> <li>zagospodarowanie przestrzenne,</li> <li>budownictwo, inwestycje</li> </ul>
Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>gospodarowanie komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi,</li> <li>organizacja i funkcjonowanie komunalnych firm użyteczności publicznej,</li> <li>modernizacja i budowa infrastruktury komunalnej,</li> <li>ochrona środowiska naturalnego człowieka.</li> </ul>
Komisja Oświaty, Kultury, Sportu i Turystyki	<ul style="list-style-type: none"> <li>funkcjonowanie placówek oświaty,</li> <li>wychowanie oraz kształcenie dzieci i młodzieży,</li> <li>funkcjonowanie placówek kultury oraz obiektów sportowych,</li> <li>rozwój sportu, rekreacji i turystyki</li> </ul>
Komisja Porządku Publicznego, Przestrzegania Prawa i Spraw Obywatelskich	<ul style="list-style-type: none"> <li>przestrzeganie aktów prawa miejscowego,</li> <li>porządek publiczny na obszarze miasta Słupska,</li> <li>obszary patologii społecznej dzieci, młodzieży i dorosłych,</li> <li>sprawy obywatelskie nie objęte przedmiotem działania komisji merytorycznych</li> </ul>
Komisja Rewizyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>kontrola Prezydenta Miasta i podległych mu Jednostek według regulaminu stanowiącego załącznik Nr 4 do Statutu Miasta Słupska</li> </ul>
Komisja Zdrowia, Opieki Społecznej i Ograniczania Skutków Bezrobocia	<ul style="list-style-type: none"> <li>funkcjonowanie służby zdrowia i opieki społecznej,</li> <li>ochrona zdrowia,</li> <li>wspieranie organizacji samopomocowych,</li> <li>rozwiązywanie problemów wynikających z bezrobocia.</li> </ul>

Źródło: Uchwała nr LIV/704/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 marca 2006 w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego statutu Miasta Słupska z póź. zm.



Jak wspomniano wcześniej, rolę organu wykonawczego w Mieście pełni Prezydent Miasta. Kieruje on również pracami Urzędu Miejskiego. Poniżej przedstawiono wykaz osób pełniących najważniejsze funkcje w mieście (stan na dzień 24.04.2009 r.).

**Tabela 4. Osoby pełniące na najważniejsze stanowiska w Gminie Miejskiej Słupsk (stan na dzień 24.04.2009 r.)**

Stanowisko	Imię i nazwisko
Prezydent Miasta	Maciej Tadeusz Kobyliński
Z-ca Prezydenta Miasta	Ryszard Kwiatkowski
Z-ca Prezydenta Miasta	Andrzej Kaczmarczyk
Sekretarz Miasta	Agnieszka Nowak
Skarbnik Miasta	Anna Łukaszewicz

Źródło: [http://bip.um.slupsk.pl/urzed\\_miejski/wladze/](http://bip.um.slupsk.pl/urzed_miejski/wladze/)

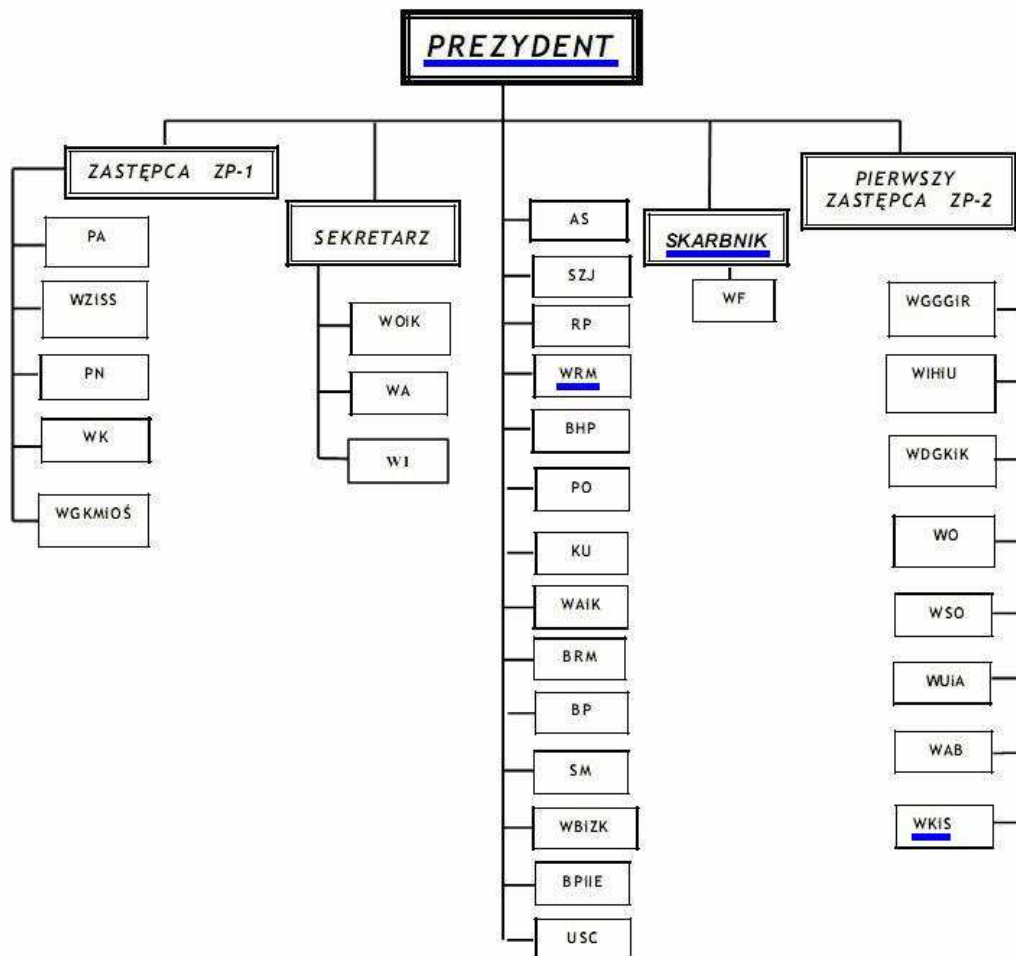
Na poniższym rysunku zaprezentowano strukturę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Słupsku w postaci blokowego schematu. Podkreśleniem zaznaczono stanowiska i komórki organizacyjne bezpośrednio zaangażowane w realizację przedsięwzięcia.



# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”

Rysunek 1. Struktura organizacyjna UM w Słupsku - schemat blokowy

## STRUKTURA ORGANIZACYJNA URZĘDU MIEJSKIEGO W SŁUPSKU



### LEGENDA :

KU	Kancelaria Urzędu
WF	Wydział Finansowy
WOiK	Wydział Organizacyjny i Kadr
BRM	Biuro Rady Miejskiej
BPiIE	Biuro Promocji i Integracji Europejskiej
BP	Biuro Prawne
WBiZK	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
USC	Urząd Stanu Cywilnego
WA	Wydział Administracyjny
WGGiR	Wydział Geodezji, Gospodarki Gruntami i Rolnictwa
WDGKiK	Wydział Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej i Katastru
WZiSS	Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych
WK	Wydział Komunikacji
WGKMIOŚ	Wydział Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej i Ochrony Środowiska
WRM	Wydział Rozwoju Miasta
WUiA	Wydział Urbanistyki i Architektury
WAB	Wydział Administracji Budowlanej
WO	Wydział Oświaty
WKiS	Wydział Kultury i Sportu
SM	Straż Miejska
WSO	Wydział Spraw Obywatelskich
WIHiU	Wydział Inwestycji, Handlu i Usług
WAIK	Wydział Audytu i Kontroli
WI	Wydział Informatyczny
PO	Pion Ochrony Informacji Niejawnych

### SAMODZIELNE STANOWISKA

RP	Rzecznik Prasowy
SZJ	Pełnomocnik Prezydenta Miasta Słupska ds. Systemu Zarządzania Jakością
PA	Pełnomocnik Prezydenta Miasta Słupska ds. Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych
PN	Pełnomocnik Prezydenta Miasta Słupska ds. Osób Niepełnosprawnych
BHP	Samodzielne stanowisko ds. BHP
AS	Asystent Prezydenta Miasta Słupska

Źródło: [http://bip.um.slupsk.pl/urząd\\_miejski/dokumenty/28.html](http://bip.um.slupsk.pl/urząd_miejski/dokumenty/28.html)



Instytut Partnerstwa Publiczno Prywatnego,  
02-796 Warszawa, ul. Wąwozowa 30 lok. 23  
tel./ fax (+48) (022) 482-10-50

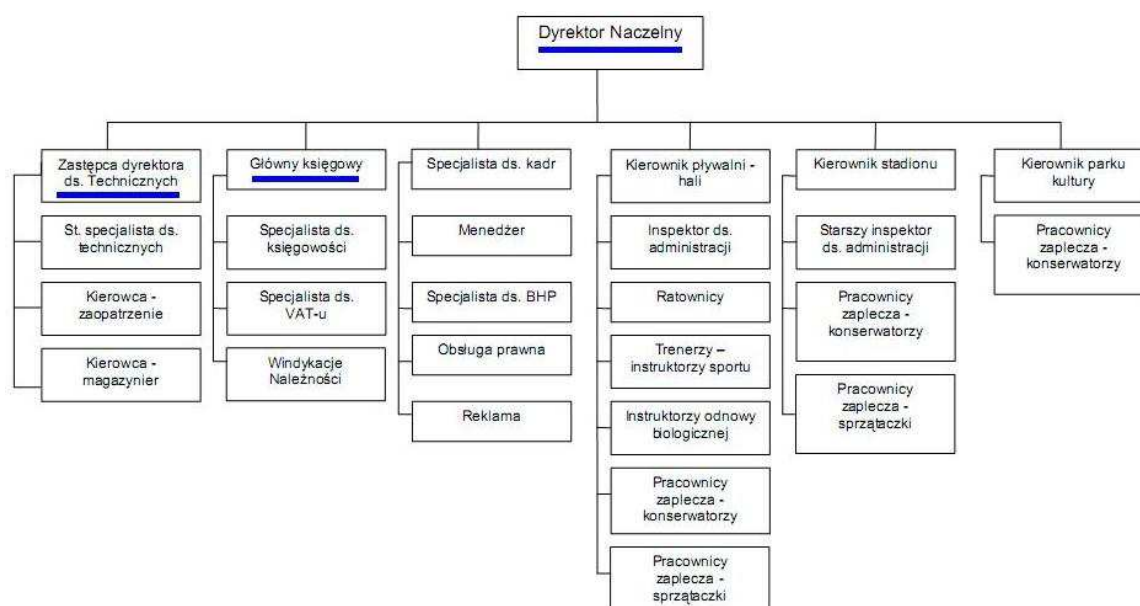
[www.ippp.pl](http://www.ippp.pl)



Podmiotem realizującym inwestycję w imieniu beneficjenta będzie Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji. SOSiR jest jednostką budżetową Miasta powołaną do realizacji zadań w dziedzinie kultury fizycznej, a w szczególności w zakresie sportu i rekreacji. Status prawny i zasady gospodarki finansowej określa w szczególności Ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

SOSiR dysponuje odpowiednimi zasobami kadrowymi oraz organizacyjnymi pozwalającymi na prawidłowe wdrożenie przedsięwzięcia, a następnie na eksploatację infrastruktury w sposób zapewniający zachowanie trwałości rezultatów i produktów projektu w okresie co najmniej 5 lat po zakończeniu rzeczowej realizacji projektu. Przy realizacji inwestycji zakłada się także ścisłą współpracę z poszczególnymi komórkami Urzędu Miejskiego w Słupsku oraz z Partnerami projektu. SOSiR zapewni także trwałość finansową projektu dysponując środkami finansowymi zabezpieczonymi budżecie Miasta w kolejnych latach realizacji, a następnie eksploatacji projektu. Dodatkowe informacje nt. SOSiR zawiera Załącznik nr 2 do niniejszego studium.

Rysunek 2. Struktura organizacyjna Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji - schemat blokowy



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SOSiR

### Partnerzy projektu

Dla pełnego osiągnięcia zakładanych celów, określonych na podstawie przeprowadzonej analizy potrzeb poszczególnych grup interesariuszy, w przedsięwzięcie zaangażowano podmioty, których działalność i misja jaka jej przyświeca zbliżone są do celów projektu. Dzięki wspólnej realizacji przedsięwzięcia przez wszystkie wymienione podmioty pojawia się synergia znacznie zwiększająca efektywność podjętych działań. Udział partnerów zabezpiecza ponadto interesy głównych



interesariuszy projektu, tj. dzieci i młodzieży z lokalnych szkół, osób niepełnosprawnych, osób wymagających rehabilitacji, osób starszych oraz wszystkich mieszkańców obszaru oddziaływania projektu. Po ustaleniu podstawowych warunków realizacji przedsięwzięcia **Gmina Miejska Słupsk zawarła porozumienia o partnerstwie z wymienionymi poniżej podmiotami. Porozumienia określają udział partnerów w realizacji projektu pn. „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji” i mają na celu określenie zasad wzajemnej współpracy w zakresie wsparcia finansowego lub techniczno – organizacyjnego wraz z udostępnieniem zasobów ludzkich na rzecz osiągnięcia założonych celów projektu.**

Poza Gminą Miejską Słupsk oraz Słupskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w realizację przedsięwzięcia zaangażowanych jest 4 Partnerów:

- Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (Umowa partnerska zawarta w dniu 20 kwietnia 2009 r.);
- Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku (Porozumienie partnerskie zawarte w dniu 7 kwietnia 2009 r.);
- Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja" (Porozumienie partnerskie zawarte w dniu 7 kwietnia 2009 r.);
- Akademia Pomorska (Porozumienie partnerskie zawarte w dniu 7 kwietnia 2009 r.).

Rola poszczególnych Partnerów została szczegółowo opisana w rozdziale 2.2. W tym miejscu skupiono się przede wszystkim na ich krótkiej charakterystyce.

**Ponadto Gmina Miasta Ustka wyraziła poparcie dla celów projektu, którego wyrazem jest list intencyjny podpisany dn. 23.04.2009 r. przez przedstawicieli Gminy Miejskiej Słupsk oraz Gminy Miasta Ustka.**

**Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.** powstała w 1994 roku. Działalność skierowana jest na inicjowanie, promowanie i wspieranie wszelkich inicjatyw służących szeroko rozumianemu rozwojowi regionalnemu. PARR S.A zarządza Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz w ramach Działu Rozwoju Regionalnego prowadzi działalność informacyjną i doradczą dla przedsiębiorstw, jednostek samorządu terytorialnego, rolników i innych podmiotów.

Ponadto PARR S.A. poprzez współpracę z samorządami kreuje klimat oparty na partnerstwie i współpracy, sprzyjający wspieraniu rozwoju lokalnego biznesu. Agencja odgrywa dużą rolę w promowaniu eksportu i nawiązywaniu kontaktów zagranicznych przez lokalne MŚP, organizując seminaria i konferencje, promując przedsiębiorstwa na zagranicznych targach, misjach gospodarczych i podczas wizyt studyjnych.

Głównymi akcjonariuszami PARR S.A. są: Samorząd Województwa Pomorskiego, Skarb Państwa, Miasto Słupsk, Miasto Koszalin oraz Gmina Słupsk. Kapitał zakładowy PARR S.A. według stanu na dzień 06.10.2009r. wynosi 24.084.600,00 zł

**Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku** posiada formę stowarzyszenia i jest organizacją społeczną działającą w dziedzinie kultury, oświaty, ochrony zdrowia i przeznaczoną dla osób





starszych w tym niepełnosprawnych. Stowarzyszenie Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku posiada osobowość prawną, a podstawowym aktem prawnym regulującym problematykę stowarzyszeń, ich zakładania i funkcjonowania jest Ustawa z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 1989 r. Nr 20, poz. 104, z późn. zm).

Zadaniem Słupskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku jest:

- Zachowanie i zwiększanie sprawności intelektualnej, psychicznej i fizycznej członków;
- Aktywizacja społeczna osób starszych, w tym niepełnosprawnych.

Dla osiągnięcia wyżej określonych celów Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku prowadzi dla swoich członków na terenie Słupska:

- 1) Wykłady specjalistów z różnych dziedzin,
- 2) Zajęcia seminaryjne z dyscyplin objętych wykładami,
- 3) Lektoraty języków obcych,
- 4) Praktyczne zajęcia z zakresu kultury fizycznej,**
- 5) Sekcje i koła zainteresowań,
- 6) Wycieczki turystyczne i krajoznawcze,
- 7) Samopomoc koleżeńską członków.

Na etapie realizacji projektu udział **Słupskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku** w realizacji projektu polegał będzie w głównej mierze na współpracy m.in. przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz na opracowaniu programów zdrowotnych na rzecz osób starszych, w tym niepełnosprawnych.

**Fundacji dla dzieci niepełnosprawnych „Nadzieja”** posiada osobowość prawną typu zakładowego. W Polsce podstawowym aktem prawnym regulującym problematykę fundacji, ich zakładania i funkcjonowania jest ustawa z dnia 6 kwietnia 1984 r. o fundacjach (Dz. U. z 1991 r., nr 46, poz. 203 z późn. zm.).

Działalność statutowa **Fundacji dla dzieci niepełnosprawnych „Nadzieja”** polega na niesieniu pomocy dzieciom niepełnosprawnym i kalekim, w szczególności dotkniętym mózgowym porażeniem dziecięcym i poszkodowanym w wypadkach komunikacyjnych, znajdującym się w trudnych sytuacjach rodzinnych i życiowych, w zakresie ich rehabilitacji znajdującym się w trudnych sytuacjach rodzinnych i życiowych. Drugą formą działalności Fundacji jest organizowanie imprez o charakterze integracyjnym, w których biorą udział zarówno dzieci niepełnosprawne jak i wielu ich zdrowych rówieśników. Mają one na celu głównie integrację i przełamywanie barier. Fundacja jest organizacją pożytku publicznego.

Na etapie realizacji projektu udział **Fundacji dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja"** w realizacji projektu polegać głównie na współpracy m.in. przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz na opracowaniu programów rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych mających na celu poprawę ich stanu zdrowia i sprawności fizycznej.



**Akademia Pomorska** w Słupsku jest wyższą uczelnią publiczną o czterdziestoletniej tradycji działającą w oparciu o Ustawę z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz.U. z 2005 r. Nr 164 poz. 1365, z późn. zm.).

Uczelnia powstała w 1969 r. na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów (DzU Nr 18 poz.134) pod nazwą Wyższa Szkoła Nauczycielska. Obecnie na Akademii Pomorskiej w Słupsku istnieją trzy wydziały: Wydział Filologiczno-Historyczny, Wydział Matematyczno-Przyrodniczy i Wydział Edukacyjno-Filozoficzny. W ich obszarze działa 9 instytutów i 3 katedry. Uczelnia posiada także jednostki ogólnowydziałowe, tj.: Wydawnictwo Naukowe, Archiwum Uczelniane i Bibliotekę Główną oraz międzyuczelniane: Studium Praktycznej Nauki Języków Obcych, **Studium WF i Sportu**, Studium Informatyki.

Na etapie realizacji projektu udział **Akademii Pomorskiej** w realizacji projektu polegał będzie na opracowaniu programów zdrowotnych dla dzieci i młodzieży, które będą realizowane na terenie Parku Wodnego w ramach zajęć z wychowania fizycznego.

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Beneficjent oraz partnerzy projektu posiadają znaczne doświadczenie w przygotowywaniu, realizacji i rozliczaniu projektów współfinansowanych ze źródeł zewnętrznych. Najważniejsze doświadczenia projektodawcy i partnerów z ostatnich 5 lat obrazuje poniższa tabela.

**Tabela 5. Najważniejsze doświadczenia beneficjenta i partnerów w przygotowaniu, realizacji i rozliczaniu projektów współfinansowanych ze źródeł zewnętrznych**

Lp	Tytuł projektu	Podmiot realizujący inwestycję	Krótką charakterystyka projektu	Całkowita wartość projektu [PLN]	Kwota i źródło dofinansowania [PLN]
1.	„Modernizacja przychodni rejonowej – ul. Wojska Polskiego w Słupsku”	Gmina Miejska Słupsk	Celem przedsięwzięcia było podniesienie standardu świadczonych usług medycznych w przychodni poprzez przeprowadzenie prac remontowo - modernizacyjnych zmierzających do dostosowania obiektu do określonych wymogów krajowych i unijnych oraz zakup wyposażenia i sprzętu specjalistycznego służącego lepszej diagnostyce i terapii. Realizacja zadania wynikała z zapisów Strategii Województwa Pomorskiego oraz Strategii Rozwoju Miasta Słupska dotyczących zwiększenia świadomości społecznej w zakresie zdrowia własnego i innych poprzez promowanie zdrowego stylu życia, tworzenia i realizowania programów. Zakończenie rzeczowe projektu nastąpiło 31.05.2006; zakończenie finansowe – 30.06.2006 r.	3 114 635,41	2 637 659,14 2 327 346,30 75% EFRR w ramach ZPORR  310 312,84 10 % budżet państwa
2.	„Kompleksowy program segregacji odpadów w Bierkowie dla miasta Słupska i powiatu słupskiego – III etap”	Gmina Miejska Słupsk	Celem przedsięwzięcia było uporządkowanie gospodarki odpadami na terenie miasta Słupska i powiatu słupskiego w oparciu o budowę sortowni odpadów wraz z wyposażeniem, kwatery balastu oraz zakup specjalistycznego sprzętu m.in. kompaktora i sypiacza gaśnicowego.	17 651 723,37	9 720 621,96 75 % EFRR w ramach ZPORR
3.	„Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Słupska” (Przebudowa ul. Poznańskiej)	Gmina Miejska Słupsk	Zadanie obejmowało modernizację jezdni północnej, budowę nowej jezdni południowej, budowę ronda przy wylocie na ul. Koszalińską oraz ronda przy ul. Poprzecznej. Wykonano przejścia dla pieszych, chodniki, oświetlenie, odwodnienie oraz wydzielone zatoki autobusowe. Realizacja inwestycji umożliwiła dostęp do 12 ha nowych terenów inwestycyjnych, poprawiła dostęp do terenów przemysłowych oraz skróciła czas podróży. Zadanie zostało zrealizowane i zakończone w sierpniu 2005 r.	2 065 169,18 € Wg kursu € ~ 4,00 8 260 676,72	1 465 552,11 € Wg kursu € ~ 4,00 5 862 208,44 w ramach PHARE

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



4.	„Przebudowa ul. Kopernika od ul. Sienkiewicza do ul. Poniatowskiego w Słupsku”	Gmina Miejska Słupsk	Przedsięwzięcie zakładało przebudowę odcinka ul. Kopernika w mieście Słupsku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Sienkiewicza a skrzyżowaniem z ul. Poniatowskiego. Potrzeba realizacji inwestycji została ujęta w Strategii Transportowej Miasta Słupska oraz Strategii Rozwoju Miasta Słupska. Rzeczowe zakończenie realizacji zadania nastąpiło 27 czerwca 2006 roku.	3 119 385,69	2 339 539,27 75% EFRR w ramach ZPORR
5.	„Przebudowa ul. Sobieskiego od ul. 3-ego Maja do ul. Poniatowskiego w Słupsku”	Gmina Miejska Słupsk	W wyniku realizacji projektu przebudowano ul. Sobieskiego w Słupsku od ul. Szczecińskiej do ul. 3-ego Maja oraz dokonano przebudowy czterech skrzyżowań z ulicami bocznymi. Lata realizacji 2006-2007.	12 543 603,05	EFRR w ramach ZPORR 5 040 163,47
6.	„URBAMAS”	Gmina Miejska Słupsk	Projekt miał na celu podjęcie działań na rzecz stworzenia wizerunku miasta jako nowoczesnego ośrodka rozwiązującego swoje problemy z zakresu zarządzania rozwojem miasta z wykorzystaniem doświadczeń i praktyki miast UE.	11 359 € Wg kursu € ~ 4,00 45 436 PLN	5 679,50 € Wg kursu € ~ 4,00 22 718 PLN w ramach URBACT
7.	„Uczę się nadal”	Gmina Miejska Słupsk	Projekt dotyczył rozwoju umiejętności powiązanych z potrzebami regionalnego rynku pracy i możliwości kształcenia ustawicznego w regionach.	51 598,00	51 598,00 EFRR w ramach ZPORR
8.	„Tacy Sami- aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych z terenu Miasta Słupska”	Gmina Miejska Słupsk	Celem głównym projektu jest aktywizacja zawodowa osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji na rynku pracy - osób niepełnosprawnych. Projekt skierowany jest do pełnoletnich osób niepełnosprawnych, których stopień niepełnosprawności nie ogranicza możliwości podjęcia pracy, niezarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy jako osoby bezrobotne lub poszukujące pracy.	374 860,00	374 860,00 EFS w ramach POKL
9.	„Rehabilitacja – NADZIEJA na lepszą przyszłość”	Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych „Nadzieja” (partner projektu)	Celem projektu jest stworzenie możliwości wyjścia dzieci i młodzieży z niepełnosprawności lub zminimalizowanie jej skutków, aby przygotować je do aktywnego funkcjonowania w społeczeństwie. W ramach projektu zostanie wykończony jedno ze skrzydeł budynku, w którym znajdują się pomieszczenia administracyjno – biurowe. Ponadto zostanie zorganizowanych 48 bezpłatnych, dwutygodniowych turnusów rehabilitacyjnych, w trakcie których każde dziecko skorzysta z hipoterapii, kinezyterapii, stymulacji polisensorycznej w Sali Doświadczania Świata, terapii	450 000	400 000 w ramach NMF I PFRON

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



			czaszkowo – krzyżowej, fizykoterapii oraz porad psychologa. Dzięki dofinansowaniu, w 2009 roku, fundacja poszerzy wachlarz oferowanych usług – powstanie gabinet terapii indywidualnej i gabinet masażu. Dodatkowo dziecko będzie mogło skorzystać z zajęć z logopedą oraz konsultacji lekarskich.		
10.	„Niepełnosprawni potrzebni i efektywni. Wiedza fundamentem sukcesu”	Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.	Projekt skierowany był do: osób z lekkim stopniem niepełnosprawności, zamieszkujących powiat słupski, lęborski, chojnicki, człuchowski, szczecinecki lub wałecki, bez względu na wiek, chcących założyć własną działalność gospodarczą.	107 806,60 €	80 854,95 € Fundusz PHARE

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Słupsku



## 2.2. Opis wdrażania projektu

Przystąpienie władz Miasta Słupska do realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”, jest odpowiedzią na społeczne oczekiwania zaspokojenia potrzeb zarówno w zakresie aktywnej formy spędzania wolnego czasu jak i zdrowego trybu życia. Obecnie projekt jest w zaawansowanej fazie przygotowawczej w ramach której :

- *przeprowadzono konsultacje społeczne,*
- *opracowano podstawowe dokumenty umożliwiające zgromadzenie niezbędnych środków finansowych w tym pochodzących z EFRR w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013,*
- *opracowano Program funkcjonalno-użytkowego umożliwiającego ogłoszenie procedur przetargowych,*
- *wybrano i podpisano umowy z Partnerami.*

### Zaangażowanie społeczności lokalnej i konsultacje społeczne

#### *Faza przygotowawcza projektu*

**Zaangażowanie społeczności lokalnej w projekt występowało już na etapie prac przygotowawczych do realizacji przedsięwzięcia.**

Głównie dzięki przeprowadzonym konsultacjom społecznym w ramach prac nad Strategią Rozwoju Miasta Słupska 2007-2013 (w czerwcu 2008) oraz Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Słupska 2009-2015 (w marcu 2009) udało się zdefiniować problem, jakim jest brak odpowiedniej infrastruktury zapewniającej dostęp do usług sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych. W trakcie konsultacji społecznych ustalono główny problem, jaki projekt ma na celu rozwiązać. Dodatkowo na zlecenie Urzędu Miejskiego w Słupsku pracownia badań społecznych PBS DGA Sp. z o.o. przeprowadziła badania opinii publicznej dotyczące zasadności realizacji projektu. Badania wykazały, że zdecydowana większość badanych Słupszczan – aż 92,3% widzi potrzebę budowy Parku Wodnego. Nieco mniejsza grupa badanych osób – 82%, jest zainteresowana skorzystaniem z oferty słupskiego Parku Wodnego (rekreacja wodna, sport, wellness i fitness oraz oferta gastronomiczna). Trzy czwarte badanych (75,5% osób) jest w skłonnych zapłacić od 12 do 19 zł za godziny pobyt w Parku Wodnym (połączone odpowiedzi: od 12 do 15 zł i od 16 do 19 zł). Większość badanych osób – blisko 80% dobrze ocenia położenie przyszłej inwestycji Parku Wodnego – przy ul. Grunwaldzkiej; na odcinku pomiędzy ul. Leszczyńskiego i ul. Sobieskiego (połączone odpowiedzi: ‘zdecydowanie dobrze’ i ‘raczej dobrze’). W celu poznania opinii internautów Urząd Miejski w Słupsku uruchomił na swej witrynie [www.slupsk.pl](http://www.slupsk.pl) ankietę zawierającą pytanie: „Czy popierasz prezydenta Macieja Kobylńskiego w jego dążeniu do powstania w Słupsku Parku



Wodnego - Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji?”. Wg stanu na dzień 21.04.2009 r. 81% z 646 oddanych głosów stanowiły odpowiedzi „Tak” i „Raczej tak”.

Dnia 30 września 2008 roku Prezydent Miasta Słupska ogłosił konkurs na wykonanie makiety architektonicznej Centrum Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Słupsku. Komisja konkursowa (powołana zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Słupska nr 1053/WRM/08 z dnia 8 grudnia 2008 r.) w dniu 16 grudnia przyznała pierwszą nagrodę dla 3 uczniów Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Technicznych. Każdy z nich otrzymał po 500,00 zł. Drugą nagrodę przyznano dla 2 uczniów Zespołu Szkół Budowlanych i Ogólnokształcących. Każdy z nich otrzymał po 250,00 zł.

## **Realizacja projektu pn. „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” wynika także z inicjatywy społecznej.**

W kwietniu 2009 r. w trakcie przygotowywania projektu mieszkańcy Miasta wyrazili znaczne zainteresowanie planowanym przedsięwzięciem i w celu utwierdzenia władz miasta w ich planach, wystąpili do Prezydenta Miasta Macieja Kobylińskiego i Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słupsku Zdzisława Sołowina z Obywatelską Inicjatywą pilnej realizacji przedsięwzięcia. W przekazanym piśmie mieszkańcy domagają się, aby uznać Park Wodny za inwestycję priorytetową. Swoje wystąpienie motywują brakiem dostępu do infrastruktury sportowo – rekreacyjnej i rehabilitacyjnej w mieście. Mieszkańcy gorąco apelują do władz Miasta o podjęcie wszelkich możliwych działań mających na celu budowę „Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji” i przedłożyli listy poparcia z ponad 2257 podpisami.

Projekt popiera także Rada Gospodarcza Prezydenta Miasta Słupska, która skupia największych przedsiębiorców Ziemi Słupskiej. Rada Gospodarcza wyraziła swoje poparcie w oświadczeniu skierowanym do Rady Miejskiej w Słupsku.

Mając na uwadze znaczny zasięg oddziaływania projektu i jego niewątpliwy wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców regionu oraz wzrost jego atrakcyjności turystycznej, Burmistrz Miasta Ustki wyraził swe poparcie dla celów przedsięwzięcia w zawartym w dniu 23 kwietnia 2009 r. liście intencyjnym.

### *Faza realizacji projektu*

**Zaangażowanie partnerów projektu – organizacji pozarządowych i środowiska akademickiego.** Społeczność lokalna reprezentowana przez Fundację „Nadzieja”, Uniwersytet Trzeciego Wieku, oddeleguje osoby do udziału w pracach mających na celu wszczęcie procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i deklaruje współpracę w szczególności przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla planowanych w Projekcie instalacji i technologii dotyczących funkcji rekreacyjnej i rehabilitacyjnej Parku Wodnego. Dodatkowo organizacje te zobowiązały się do prowadzenia akcji informacyjno – promocyjnej wśród społeczeństwa i członków stowarzyszenia, mającej na celu informowanie o powstającej nowoczesnej infrastrukturze basenowej, zapewniającej właściwe zaplecze rekreacyjne i rehabilitacyjne.



Opracowane zostaną programy rekreacji i rehabilitacji osób niepełnosprawnych i starszych, mające na celu utrzymanie i przywracanie sprawności fizycznej i dobrego stanu zdrowia społeczeństwa oraz kształtowanie postaw prozdrowotnych i rozwijanie zainteresowań aktywnością fizyczną.

Każde tak rozległe przedsięwzięcie inwestycyjne jak budowa parku wodnego niesie ze sobą ryzyko wystąpienia utrudnień dla lokalnej społeczności. Jednak Beneficjent zakłada, że **podstawą wzajemnej współpracy będzie m.in. dobra komunikacja między Beneficjentem a mieszkańcami**. Aktywne zaangażowanie mieszkańców i ich partycypacja w realizacji projektu stanowi klucz do jego sukcesu. W trakcie realizacji inwestycji mogą pojawić się różne utrudnienia dla lokalnej społeczności spowodowane np. pracą ciężkiego sprzętu, zaburzeniami w komunikacji miejskiej. Realizując postulat współpracy ze społecznością lokalną Beneficjent zakłada informowanie mieszkańców na bieżąco o faktycznym zaawansowaniu prac projektowych. **Zaangażowanie społeczności lokalnej nastąpi m.in. poprzez cykliczne spotkania Prezydenta Miasta z mieszkańcami**, których priorytetowym celem będzie wyjaśnianie kwestii związanych z prowadzoną inwestycją oraz przyjmowanie wszelkich uwag przedstawicieli społeczności lokalnych.

Dodatkową formą zaangażowania społeczności lokalnej jest **zapewnienie dostępu społeczności lokalnej do dokumentacji** i tam gdzie to możliwe korzystanie z jej pomysłów. Zainteresowani będą mieli wgląd w dokumentację, a co za tym idzie, do pełnej i rzetelnej informacji. To pozwoli m.in. uniknąć wszelkich nieporozumień mogących negatywnie wpłynąć na przebieg prac. Jest to tym bardziej uzasadnione, gdyż projekt jest wynikiem inicjatywy społecznej i uwzględnia wyniki konsultacji społecznych. Taką formę zaangażowania społeczności lokalnej w projekt można określić swoistym **nadzorem społecznym** nad realizowanym przedsięwzięciem.

#### Udział partnerów

Na etapie prac przygotowawczych przedsięwzięcia rozpoczęto rozmowy z ewentualnymi partnerami zainteresowanymi udziałem w projekcie. W obszarze poszukiwań znalazły się m.in. organizacje pozarządowe **działające na rzecz osób, których bezpośrednio dotyczą problemy** wynikające z aktualnie istniejącej sytuacji w zakresie infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej w Słupsku. Udział partnerów polegać miał przede wszystkim **na zapewnieniu wsparcia techniczno – organizacyjnego w postaci udostępnienia posiadanych zasobów ludzkich, a także na ewentualnej partycypacji finansowej w przedsięwzięciu**. Wynikiem poszukiwań jest podpisanie czterech porozumień partnerskich, o których mowa w rozdz. 2.1

Ze względu na specyfikę projektu pn.: **„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”**, udział partnerów w jego wdrażanie przedstawiono na poszczególnych etapach implementacji przedsięwzięcia, tj.:

- w fazie przygotowawczej projektu,
- w fazie realizacji projektu,
- w fazie eksploatacji projektu.





*Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A*

Udział Agencji w realizacji Projektu jest uzasadniony, konieczny i niezbędny, ponieważ objęty Projektem Park Wodny jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, którą Agencja zarządza, oraz Projekt bezpośrednio oddziałuje i zwiększa atrakcyjność inwestycyjną Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

**Na etapie prac przygotowawczych** udział Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w projekcie polegał będzie na oddelegowaniu co najmniej 1 osoby do udziału w pracach mających na celu wszczęcie procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie na współpracy m.in. przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Partner oddeleguje co najmniej jedną osobę na potrzeby przetargu, w którym zamawiającym będzie Gmina Miejska Słupsk. Dotyczy to części projektu realizowanej w trybie „zaprojektuj i wybuduj” przez Gminę Miejską Słupsk. Udział partnera w części projektu realizowanej przez Miasto Słupsk jest niezbędna i uzasadniona, ponieważ tylko poprawna i kompletna realizacja projektu jako całość pozwoli odnieść partnerom projektu obustronne korzyści założone w umowie partnerskiej. Partner przeprowadzi we własnym zakresie postępowanie przetargowe mające na celu wyłonienie wykonawcy (w trybie „zaprojektuj i wybuduj”) prac związanych z adaptacją i renaturyzacją ww. stawów. Nadzór inwestorski nad całością robót budowlanych, w tym realizowanych przez wykonawcę wyłonionego przez PARR S.A. sprawowany będzie przez inwestora zastępczego. Partnerzy będą dokonywać rozliczeń zgodnie z zapisami umowy partnerskiej tzn. wszelkie koszty niekwalifikowane oraz wykraczające poza kwalifikowane 2,5 mln. zł będą pokrywane przez Gminę Miejską Słupsk. PARR S.A. został zobowiązany zapisami umowy partnerskiej do prowadzenia wyodrębnionej księgowości dla celów projektu i stosowania zasad przewidzianych w Regionalnym Programie Operacyjnym WP na lata 2007 – 2013. Środki na pokrycie kosztów niekwalifikowanych będą przekazywane na rzecz PARR S.A. na podstawie faktur wystawionych przez PARR S.A. w powołaniu na zapisy umowy partnerskiej. W sytuacji, gdy kwestie rozliczeń między partnerami będą wymagały osobnej umowy zostanie ona przygotowana.

Realizacja części projektu przez PARR S.A. w trybie „zaprojektuj i wybuduj” usprawni realizację projektu, pozwoli zachować przejrzystość podziału obowiązków i odpowiedzialności partnerów. Przeprowadzenie przetargu przez PARR i wyłonienie odrębnego wykonawcy pozwoli spółce sprawować lepszy nadzór nad realizacją części zadania, za którą jest odpowiedzialna. Sprawna realizacja projektu przełoży się na osiągnięcie korzyści w postaci wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej Słupskiej Strefy Ekonomicznej, którą PARR zarządza i w efekcie synergii wzmocni rezultaty projektu komplementarnego realizowanego przez PARR pn. „Budowa i wyposażenie Słupskiego Inkubatora Technologicznego”.

**Na etapie realizacji Agencja wykona adaptację** na cele rekreacyjne oraz renaturyzację pięciu stawów o powierzchni 5.038 m<sup>2</sup> na terenie realizacji Projektu, na działce nr 69, obręb 1, przez wykonanie w szczególności bagrowania i oczyszczenia stawów, umocnienia i ofaszynowania skarp, nadanie stawom wartości rekreacyjnej oraz przywrócenie im walorów i różnorodności przyrodniczej, a



także zrealizuje budowę pawilonu na wodzie z ciągiem pieszym oraz innych elementów małej architektury. **Wysokość wkładu finansowego poniesionego przez partnera na realizację wyżej opisanego zadania wynosi 1 500 000 zł.**

**Na etapie eksploatacji** projektu Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego zobowiązała się do informowania społeczeństwa, w szczególności przedsiębiorców działających na obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, o usługach rekreacyjnych i rehabilitacyjnych Parku Wodnego oraz o wydarzeniach i imprezach odbywających się w Parku Wodnym.

*Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku*

Udział w projekcie **Słupskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku ma na celu zabezpieczyć interesy zwłaszcza dla osób starszych, chorych i niepełnosprawnych.**

**Na etapie prac przygotowawczych** udział stowarzyszenia w projekcie polegał będzie na oddelegowaniu co najmniej 1 osoby do udziału w pracach mających na celu wszczęcie procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie na współpracy m.in. przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla planowanych w projekcie instalacji i technologii dotyczących funkcji rehabilitacyjnej i rekreacyjnej Parku Wodnego. **Stowarzyszenie deklaruje udział w pracach komisji przetargowej mającej na celu wybór najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia założeń projektu i dostosowania obiektu i jego wyposażenia do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.**

**Na etapie realizacji projektu** udział **Słupskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku** polegał będzie na opracowaniu **programów zdrowotnych na rzecz osób starszych, w tym niepełnosprawnych**, działających w ramach stowarzyszenia mającego na celu poprawę ich stanu zdrowia i sprawności fizycznej, kształtowanie postaw prozdrowotnych i rozwijanie zainteresowań aktywnością fizyczną, a także integrację osób starszych i niepełnosprawnych i przeciwdziałanie ich dyskryminacji.

Ponadto partnerzy, tj. Gmina Miejska Słupsk i Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku zobowiązują się do prowadzenia akcji informacyjno – promocyjnej dla społeczeństwa, mającej na celu informowanie o powstającej nowoczesnej infrastrukturze basenowej, zapewniającej właściwe zaplecze rehabilitacyjne, sportowe i rekreacyjne zwłaszcza dla osób starszych, chorych i niepełnosprawnych.

**Na etapie eksploatacji projektu** Gmina Miejska Słupsk udostępni Słupskiemu Uniwersytetowi Trzeciego Wieku **niezbędną infrastrukturę na czas realizacji programów zdrowotnych** na rzecz osób starszych, w tym niepełnosprawnych działających w ramach Stowarzyszenia. **Stowarzyszenie zadeklarowało się do zapewnienia dla celów realizacji programów zdrowotnych trenera i/lub rehabilitanta.**

*Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja"*

Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja" **zabezpiecza w projekcie interesy osób niepełnosprawnych, a w szczególności niepełnosprawnych dzieci.**



**Podczas prac przygotowawczych** fundacja oddeleguje co najmniej 1 osobę z posiadanych zasobów ludzkich do udziału w pracach mających na celu wszczęcie procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. **Osoba ta współpracować będzie w szczególności przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla planowanych w projekcie instalacji i technologii dotyczących funkcji rehabilitacyjnej Parku Wodnego.** Ponadto fundacja weźmie udział w pracach komisji przetargowej mającej na celu wybór najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia założeń projektu i **dostosowania obiektu i jego wyposażenia do potrzeb osób niepełnosprawnych, a w szczególności niepełnosprawnych dzieci.**

**Na etapie realizacji** inwestycji Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja" zadeklarowała się do **opracowania programów rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych mających na celu poprawę ich stanu zdrowia, sprawności fizycznej** oraz kształtowanie postaw prozdrowotnych i rozwijanie zainteresowań aktywnością fizyczną, a także integrację osób niepełnosprawnych i przeciwdziałanie ich dyskryminacji.

**W fazie eksploatacji projektu** Gmina Miejska Słupsk **udostępni fundacji niezbędną infrastrukturę na czas realizacji programów zdrowotnych na rzecz rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych.** Fundacja wdroży programy rehabilitacji i zapewni dla celów ich realizacji rehabilitanta.

Dodatkowo partnerzy, tj. Gmina Miejska Słupsk oraz Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja" **zobowiązali się do prowadzenia akcji informacyjno – promocyjnej dla społeczeństwa, mającej na celu informowanie o powstającej nowoczesnej infrastrukturze basenowej,** zapewniającej właściwe zaplecze rehabilitacyjne, sportowe i rekreacyjne zwłaszcza dla osób starszych, chorych i niepełnosprawnych.

#### *Akademia Pomorska*

Udział Akademii Pomorskiej w projekcie uzasadniony jest z punktu widzenia **zabezpieczenia prawidłowej realizacji zajęć wychowania fizycznego, które będą się odbywać w wbudowanym obiekcie.**

**Na etapie realizacji projektu** udział **Akademii Pomorskiej** w realizacji projektu polegał będzie na opracowaniu programów zdrowotnych dla dzieci i młodzieży, które będą realizowane na terenie Parku Wodnego w ramach zajęć z wychowania fizycznego, mającego na celu poprawę ich stanu zdrowia i sprawności fizycznej, kształtowanie postaw prozdrowotnych i prosportowych oraz rozwijanie zainteresowań aktywnością fizyczną.

**Po zakończeniu realizacji** projektu Miasto Słupsk udostępni partnerowi niezbędną infrastrukturę Parku Wodnego do realizacji zajęć z wychowania fizycznego dla studentów uczelni. Ponadto uczelnia **zobowiązuje się do monitorowania stanu zdrowia dzieci i młodzieży w celu modyfikowania programów zdrowotnych realizowanych w ramach zajęć wychowania fizycznego na terenie Parku Wodnego w Słupsku.**



#### Podział obowiązków

Reasumując, należy wskazać na **osobowe** zaangażowanie wszystkich uczestników odpowiedzialnych za realizację projektu zarówno na etapie jego przygotowania jak i dalszego procesu wdrażania. Poniżej zaprezentowano podział obowiązków przy realizacji przedmiotowej inwestycji. Poza osobami wymienionymi poniżej w przygotowaniach do procedur z zakresu zamówień publicznych udział będą brały osoby reprezentujące Stowarzyszenie Uniwersytet Trzeciego Wieku i Fundację „Nadzieja” (Partnerów projektu). Ich udział w szczególności dotyczył będzie opracowywania SIWZ dla przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wybudowanie obiektu. Osoby te reprezentować będą interesy osób, na rzecz których działają podmioty będące partnerami w projekcie.

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Tabela 6. Osoby zaangażowane w realizację projektu – podział zadań

Lp.	Wydział/nazwa instytucji	Osoba odpowiedzialna	Stanowisko	Kontakt	Podstawowe obowiązki
1	<b>Maciej Kobyliński</b>		Prezydent Miasta	tel. 0-59 842 42 20 fax. 0-59 842 35 83 <a href="mailto:prezydent@um.slupsk.pl">prezydent@um.slupsk.pl</a>	Rola nadrzędna – kontrolująca nad całym procesem realizacji projektu, od złożenia wniosku aplikacyjnego do zakończenia realizacji i monitoringu projektu.
2	<b>Wydział Rozwoju Miasta (WRM)</b>	Bartosz Gwóźdź-Sproketowski	Dyrektor	tel: 0- 59 848 84 67 fax. 0-59 848 83 04 <a href="mailto:b.gwozdz@um.slupsk.pl">b.gwozdz@um.slupsk.pl</a>	Koordinator projektu. Nadzór nad prawidłowym przygotowaniem projektu, załączników oraz kontakt z Instytucją Zarządzającą.
		Justyna Pluta	Kierownik Referatu Pozyskiwania Funduszy	tel. 0-59 848 83 04 fax. 0-59 848 83 04 <a href="mailto:j.pluta@um.slupsk.pl">j.pluta@um.slupsk.pl</a>	Odpowiedzialna za nadzór nad przygotowaniem studium wykonalności oraz bezpośredni kontakt z wykonawcą. Przygotowanie wniosku aplikacyjnego wraz z załącznikami. W fazie realizacji projektu – kontakt z Instytucją Zarządzającą, sporządzanie wniosków o płatność i sprawozdań z realizacji projektu. Odpowiedzialna za promocję, informację o projekcie, monitoring i ewaluację projektu.
3	<b>Wydział Kultury i Sportu (WKiS)</b>	Jerzy Barbarowicz	Dyrektor	tel. 0-59 848 83 98 fax. 0-59 848 83 68 <a href="mailto:j.barbarowicz@um.slupsk.pl">j.barbarowicz@um.slupsk.pl</a>	Odpowiedzialny za nadzór nad prawidłową realizacją rzeczową i finansową projektu przez jednostkę podległą - Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Odpowiedzialny za bezpośredni kontakt z jednostką sportu – SOSIR nad, którą pełni nadzór.
4	<b>Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji</b>	Henryk Jaroszewicz	Dyrektor	tel. 059 844 75 32 fax 059 843 74 17	Odpowiedzialny za wyłonienie wykonawcy dokumentacji i robót zgodnie z trybem „Zaprojektuj – wybuduj”, odpowiedzialny za wyłonienie inwestora zastępczego. Nadzór nad realizacją inwestycji, prawidłowym wydatkowaniem środków publicznych, bezpośredni kontakt z inwestorem zastępczym. Po realizacji projektu odpowiedzialny za eksploatację obiektu, organizację u realizację zajęć w zakresie nauki pływania, rekreacji, rehabilitacji.
		Tadeusz Bona	Zastępca Dyrektora ds. Technicznych	tel. 059 844 75 32 fax 059 843 74 17 <a href="mailto:t.bona@sosir.slupsk.pl">t.bona@sosir.slupsk.pl</a>	

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



		Magdalena Ilnicka	Główny Księgowy	tel. 059 844 75 35 fax 059 843 74 17 <a href="mailto:m.ilnicka@sosir.slupsk.pl">m.ilnicka@sosir.slupsk.pl</a>	Odpowiedzialna za księgowania i prowadzenie rozliczeń z kontrahentami w ramach projektu, terminowość płatności, przygotowanie faktur i do rozliczeń z Instytucją Zarządzającą.
5	<b>Inwestor zastępczy</b>	wyłoniony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego			Odpowiedzialny za rzeczowe wykonanie projektu, realizację projektu zgodnie z harmonogramem działań, bezpośredni kontakt z wykonawcami, techniczne wykonanie projektu. Nadzór nad pracami budowlanymi. Odpowiedzialny za przygotowanie harmonogramów rzeczowo – finansowych oraz sprawdzenie kosztorysów inwestorskich i dokumentacji technicznej po jej opracowaniu. Odpowiedzialny za prawidłowe wydatkowanie środków publicznych, przygotowywanie i przeprowadzanie postępowań w celu udzielenia zamówienia publicznego, przygotowanie SIWZ, sporządzanie informacji dotyczącej wyboru najkorzystniejszej oferty, sporządzanie umów o zamówienie publiczne.
6	<b>Skarbnik Miasta</b>	Anna Łukaszewicz	Skarbnik Miasta Słupsk	tel. 0-59 848 83 17 fax.0-59 848 83 42 <a href="mailto:skarbnik@um.slupsk.pl">skarbnik@um.slupsk.pl</a>	Koordinator działań w fazie rozliczenia finansowego projektu oraz zabezpieczenie środków na realizację projektu koordynacja działań w fazie realizacji finansowej projektu.
<b>Partnerzy projektu</b>					
1	<b>Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego</b>	Mirosław Kamiński	Prezes Zarządu	Tel./fax 059 841 28 92 <a href="mailto:office@parr.slupsk.pl">office@parr.slupsk.pl</a>	Współpraca przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia w części zadania realizowanej przez Miasto Słupsk. Opracowanie dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wyłonienie generalnego wykonawcy części inwestycji realizowanej przez PARR S.A. („zaprojektuj i wybuduj”). Nadzór nad wykonaniem przez PARR S.A części zakresu rzeczowego projektu wraz z zapewnieniem środków finansowych, współpraca z Liderem projektu w celu uzyskania

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



					planowanych produktów i rezultatów oraz właściwego wykorzystania środków UE..
2	<b>Słupski Uniwersytet Trzeciego Wieku</b>	Urszula Wyrwa	Prezes stowarzyszenia	Tel./fax 0-59 845 64 41 <a href="mailto:sutw@o2.pl">sutw@o2.pl</a>	Współpraca przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz na opracowaniu programów zdrowotnych na rzecz osób starszych, w tym niepełnosprawnych.
3	<b>Fundacja dla Dzieci Niepełnosprawnych "Nadzieja"</b>	Antonina Bardziłowska	Dyrektor fundacji	tel./fax 0-59 842 65 31 <a href="mailto:biuro@fundacjanadzieja.slupsk.pl">biuro@fundacjanadzieja.slupsk.pl</a>	Współpracy przy tworzeniu dokumentacji przetargowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz na opracowaniu programów rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych mających na celu poprawę ich stanu zdrowia i sprawności fizycznej.
4	<b>Akademia Pomorska</b>	Roman Drozd	Rektor uczelni	tel.: 0-59 84 05 328 fax: 0-59 84 05 328 <a href="mailto:rektor@apsl.edu.pl">rektor@apsl.edu.pl</a>	Opracowanie programów zdrowotnych dla dzieci i młodzieży, które będą realizowane na terenie Parku Wodnego w ramach zajęć z wychowania fizycznego.

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Słupsku



Ponadto należy podkreślić finansowe i rzeczowe zaangażowanie podmiotów w realizację projektu pn. Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i rehabilitacji w Słupsku.

Udział Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. polegał będzie w głównej mierze na wykonaniu adaptacji 5 stawów zlokalizowanych na terenie realizacji inwestycji i wchodzących w skład Parku Kulturowego „Klasztorne Stawy”. Partner zobowiązał się do wniesienia wkłady finansowego w wysokości 1 500 000 zł na realizację omawianego zadania. **Renaturyzacja i adaptacja terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji przełoży się na zwiększenie powierzchni atrakcyjnych terenów rekreacyjnych w mieście.**

Na terenie realizacji Projektu (działka nr 69) znajduje się Park Kulturowy „Klasztorne Stawy”. Park kulturowy utworzony został na podstawie Uchwały Nr XL/617/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 8 lipca 2009 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Klasztorne Stawy (uprawomocnienie ww. Uchwały nastąpiło dn. 24 września 2009 r.). Ustanowienie parku kulturowego nastąpiło zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).

**Park kulturowy tworzy się dla zachowania wyraźnie wyodrębnionego przestrzennie fragmentu krajobrazu naturalnego i kulturowego powstałego w rozcięciu erozyjnym na stoku wysoczyzny morenowej, składającego się z pięciu ułożonych kaskadowo stawów otoczonych szpalerami i skupiskami starych drzew liściastych.**

#### Finansowanie komórek odpowiedzialnych za realizację projektu

Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji jest jednostką organizacyjną Gminy Miejskiej Słupsk powołaną w celu realizacji zadań w dziedzinie kultury fizycznej, a w szczególności w zakresie sportu i rekreacji. Mienie SOSiR jest mieniem komunalnym, a jednostka pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Miasta i uzyskane przychody odprowadza bezpośrednio do budżetu Miasta. Podstawą gospodarki finansowej jednostki jest plan finansowy zatwierdzony uchwałą na dany rok kalendarzowy. **Środki finansowe niezbędne do implementacji projektu w zakresie opisanym w niniejszym studium, a następnie potrzebne do eksploatacji powstałej infrastruktury zostaną zatem zabezpieczone w kolejnych uchwałach budżetowych Miasta Słupska, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji inwestycji oraz projektowanymi kosztami operacyjnymi obiektu.**

#### Pozostałe podmioty biorące udział w realizacji projektu

Poza wskazanymi uczestnikami procesu wdrażania przedsięwzięcia pn.: „**Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku**”, należy wymienić jeszcze cztery podmioty zewnętrzne, a mianowicie:

- generalnego wykonawcę części inwestycji realizowanej przez Gminę Miejską Słupsk (formuła zaprojektuj i wybuduj),





- generalnego wykonawcę części inwestycji realizowanej przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego (formuła zaprojektuj i wybuduj),
- podmiot pełniący funkcje inwestora zastępczego
- „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o.

Kwestie realizacji inwestycji na działkach nr: 57/17, która jest własnością Gminy Miejskiej Słupsk oraz nr 52/26, oraz 52/32, których użytkownikiem wieczystym jest „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. szczegółowo reguluje porozumienie zawarte w dn. 03.04.2009 r. pomiędzy Gminą Miejską Słupsk a „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie. Porozumienie określa zasady współpracy Miasta i Spółki przy budowie drogi i parkingu samochodowego na potrzeby Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji. Strony porozumienia zobligowały się do wybudowania drogi i parkingu na nieruchomościach będących w ich władaniu. Odcinki drogi i parkingu wybudowane przez „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. udostępnione zostaną Miastu na cele ruchu drogowego związanego z realizacją projektu oraz użytkownikom obiektu po uruchomieniu infrastruktury Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji. Porozumienie ustala umówione świadczenia jako ekwiwalentne.

**Udział „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. pozwoli na obniżenie kosztów realizacji projektu o ok. 500 000 zł, a także zapewni dostępność do budowanego obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku.**

Prace związane z realizacją niniejszego projektu ograniczają się do procedur wyznaczonych ramami prawa, obowiązujących Wnioskodawcę oraz Partnera (PARR S.A.) jako podmiotu prawa dysponującego środkami publicznymi. Procedurę przedsięwzięcia, której elementem jest zamówienie publiczne, wyznaczać będzie głównie ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami). Dlatego też w celu realizacji przedsięwzięcia zorganizowane zostaną **3 przetargi nieograniczone**, wyłaniające:

- dwóch generalnych wykonawców inwestycji, gdzie zamawiającymi będą osobno podmioty współrealizujące projekt, tj. Gmina Miejska Słupsk oraz Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
- podmiot pełniący funkcje inwestora zastępczego.

W założonym terminie, określonym w harmonogramie realizacji inwestycji, rozpoczną się prace nad przygotowaniem dokumentacji przetargowej, w celu wszczęcia procedury o udzielenie zamówienia na wykonanie inwestycji.

Po wyborze wykonawców, spełniających wszystkie wymagania formalne zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 19 poz. 177) nastąpi rozpoczęcie realizacji projektu, zgodnie z przyjętym harmonogramem.



Dla weryfikacji i zabezpieczenia Beneficjenta przed ewentualnymi uchybieniami ze strony Wykonawcy przewiduje się zaangażowanie **inwestora zastępczego**. Do obowiązków podmiotu należeć będzie m. in. przeprowadzenie postępowania Pzp wyłaniającego wykonawcę inwestycji. W szczególności do zadań podmiotu należeć będą zadania z zakresu nadzoru inwestorskiego, tj.:

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych;
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- kontrola ilości, terminowości i jakości robót,
- wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

Inwestycja zostanie zrealizowana w formule „**zaprojektuj i wybuduj**” – odrębnie dla części inwestycji realizowanej przez Gminę Miejska Słupsk oraz przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A.. W związku z czym prace związane z przygotowaniem dokumentacji technicznej – projektów budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych pozwoleń oraz prace w zakresie robót instalacyjno – budowlanych zostaną zlecone na zewnątrz w ramach dwóch odrębnych przetargów wyłaniających generalnych wykonawców inwestycji.

W przeciwieństwie do realizacji inwestycji w systemie „tradycyjnym” gdzie wykonawca zamówienia realizuje roboty według dostarczonego przez zamawiającego projektu, w systemie „zaprojektuj i zbuduj” na zlecenie zamawiającego opracowany jest jedynie wstępny projekt inwestycji. Na tej podstawie, przy pomocy zatrudnionego przez zamawiającego konsultanta opracowywana jest dokumentacja przetargowa. Następnie w wyniku postępowania przetargowego wyłaniany jest generalny wykonawca zamówienia, który sporządza projekt budowlany, uzyskuje pozwolenie na budowę a później realizuje roboty według wykonanego przez siebie projektu.



W związku z powyższym generalni wykonawcy powinni posiadać wykwalifikowaną kadre techniczną, mającą zarówno wiedzę teoretyczną jak i praktyczną, zdobytą podczas realizacji wielu inwestycji oraz dysponować potencjałem sprzętowym, transportowym niezbędnym do wykonania dużych obiektów.

#### Dodatkowe szkolenia (Cross – financing)

W celu podniesienia jakości obsługi użytkowników obiektu, w szczególności osób niepełnosprawnych, przewiduje się przeprowadzenie szeregu szkoleń wśród pracowników, którzy zostaną zatrudnieni na potrzeby obsługi Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji. Szkolenia te będą miały na celu podniesienie kwalifikacji poszczególnych pracowników w szczególności zakresie realizacji zajęć o charakterze zdrowotnym, w tym rekreacyjnym i rehabilitacyjnym, a także w zakresie standardowych obowiązków.

Przewidziane do przeprowadzenia kursy i szkolenia to:

- 1) kurs masażu dla kobiet w ciąży,
- 2) kurs instruktor pływania ,
- 3) kurs na starszego ratownika WOPR,
- 4) kurs pierwszej pomocy,
- 5) szkolenia z zakresu nauki języka migowego na poziomie podstawowym oraz rozszerzonym.

Do kosztów szkoleń planowanych do przeprowadzenia w ramach projektu zaliczają się jedynie koszty związane z wynagrodzeniami specjalistycznych podmiotów zewnętrznych, które przeprowadzą szkolenia.

#### Charakterystyka szkoleń:

**1. Kurs masażu dla kobiet w ciąży** organizowany będzie dla terapeutów zatrudnionych w obiekcie. Kurs ma na celu naukę specjalistycznego masażu uwzględniającego specjalne potrzeby ciężarnych pań. Jednocześnie specyfika postępowania z kobietą w ciąży każe zachować ostrożność podczas zabiegu obejmującą specjalne pozycje ułożeniowe, ruchy dłoni czy poznanie szczególnie narażonych na obciążenia obszarów ciała. Obecnie uważa się, że kobiety w ciąży mogą a nawet powinny korzystać z masażu. W tym wyjątkowym okresie w życiu kobiety, masaż działa wręcz dobroczynnie. Głęboko odpręża, usuwa zmęczenie i obrzęki nóg oraz pielęgnuje i wzmacnia jej skórę. Celem masażu jest zmniejszenie obrzęków, napięć i dolegliwości bólowych w okolicach podlegających nadmiernemu obciążeniu: barki, kark i szyja, grzbiet - szczególnie odcinek lędźwiowo-krzyżowy, kończyny dolne i stawy kończyn dolnych. W miarę jak dziecko rośnie, u kobiety zmienia się środek ciężkości ciała. Kręgosłup jest przeciążony. Na ogół lędźwiowy odcinek kręgosłupa nadmiernie wygina się do przodu. Przeciążenie mięśni i kręgosłupa wywołuje silny ból i zniechęca do poruszania się. Poza tym rosnący płód uciska naczynia krwionośne powodując zaburzenia krążenia, czego efektem jest zastój krwi w nogach. Zastoje krwi żyłnej w nogach mogą doprowadzić do



żyłaków. Masaż limfatyczno-uciskowy umożliwia swobodny przepływ krwi w kierunku serca, stymuluje krążenie i w ten sposób łagodzi występujące u kobiet w ciąży obrzęki nóg. Regularny masaż podczas ciąży łagodzi wszystkie bóle, zwłaszcza pleców. Specjalne ułożenie (w pozycji siedzącej, półleżącej lub leżącej) umożliwia wykonanie masażu nawet w zaawansowanej ciąży. W trakcie zabiegu masujemy całe ciało, również okolice lędźwiowo-krzyżowe. Zabiegi masażu pomagają ograniczyć przeciążenie mięśni i kręgosłupa. Systematyczny masaż zapewnia również wzmocnienie mięśni przykręgosłupowych. U wielu kobiet w okresie ciąży dają o sobie znać skutki wad postawy, wcześniej przez nie w ogóle nie odczuwane. To główne powody, dla których masaż u kobiet w ciąży jest wskazany. Szczególne znaczenie ma masaż dla kobiet w ciąży, które pracują zawodowo. Kobieta często w trakcie ciąży nie jest w stanie korzystać z typowych zajęć rekreacyjnych i odnowy biologicznej, które pozwalałyby jej zredukować stany napięcia i nadmiernego stresu. Dlatego, gdy oprócz fizycznego obciążenia dochodzą jeszcze napięcia związane z codziennym stresem zawodowym - wtedy masaż ma podwójne znaczenie dodatkowo pełniąc funkcję relaksacyjną, anty-stresową, odpuszczając ciało i umysł poddawane emocjom. Masaż w okresie ciąży zapewnia dobre samopoczucie, relaksuje i dodaje energii, co ma niebagatelny wpływ na zdrowie i mamy i dziecka. Masaż nie tylko zmniejsza dolegliwości, ale przyzwyczajają nienarodzone jeszcze dziecko do uspokajającej magii ludzkiego dotyku. W pełni udowodniono zależność pomiędzy silną i zrelaksowaną mamą a zdrowiem przychodzącego na świat maleństwa.

Przewidywana liczba szkoleń: 1

Przewidywana liczba uczestników: 3

**2. Kurs instruktora pływania** – kurs umożliwi zdobycie uprawnień zawodowych w zakresie pływania. Kursy te skierowane będą do pracowników Parku Wodnego, którzy zdobędą właściwe przygotowanie do pracy na pływalni. Po zaliczonym kursie i zdanym egzaminie instruktorskim kursant otrzymuje legitymację instruktora wg wzoru z rozporządzenia Ministerstwa Sportu. Absolwent kursu uzyskuje państwowe uprawnienia zawodowe. Wszystkie legitymacje są rejestrowane w bazie w Ministerstwie Sportu, a dzięki ratyfikacji międzynarodowej są ważne we wszystkich krajach Unii Europejskiej. Legitymacja instruktorska jest jedynym i niezbędnym dokumentem do pracy w charakterze instruktora.

Przewidywana liczba szkoleń: 1

Przewidywana liczba uczestników: 6

Przewidywany czas trwania kursu: 100 godzin

**3. Kurs na starszego ratownika WOPR** – po ukończeniu kursu uczestnik będzie uprawniony do pracy na kąpieliskach, pływalniach krytych i odkrytych oraz w czasie imprez wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz do pełnienia funkcji kierownika grupy ratowników. Warunkiem odbycia kursu będzie co najmniej trzyletni staż w charakterze ratownika wodnego. Kurs ma na celu zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa dzieci, młodzieży i dorosłych korzystających z oferty Parku Wodnego w Słupsku.



Przewidywana liczba szkoleń: 1

Przewidywana liczba uczestników: 6

Przewidywany czas trwania kursu: 72 godziny

**4. Kurs pierwszej pomocy** prowadzony dla pracowników Parku Wodnego nie posiadających wykształcenia. Biorąc pod uwagę zakres oferowanych usług Parku Wodnego oraz jego cel tj. poprawę życia i zdrowia mieszkańców, niezbędne jest zapewnienie maksymalnego poziomu bezpieczeństwa dla korzystających z oferty Parku. Kurs obejmować będzie naukę zasad udzielania podstawowej pierwszej pomocy osobom w stanie zagrożenia zdrowia lub życia w miejscu pracy tj. w Parku Wodnym w Słupsku. Podniesienie kwalifikacji pracowników w zakresie udzielania pierwszej pomocy jest niezwykle istotne z punktu widzenia poszczególnych grup interesariuszy projektów, w tym przede wszystkim dzieci i osób niepełnosprawnych.

Przewidywana liczba szkoleń: 1

Przewidywana liczba uczestników: 3

Przewidywany czas trwania kursu: 8 godzin

**5. Szkolenia z zakresu nauki języka migowego na poziomie podstawowym i zaawansowanym** – kursy języka migowego będą organizowane dla pracowników Parku Wodnego i są niezbędne w związku z przystosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych i realizacją przez beneficjenta założeń polityki równych szans. W obiekcie zastosowane będą ponadstandardowe rozwiązania na rzecz osób niepełnosprawnych, w tym osób niedosłyszących (pętle indukcyjne). Dzięki podniesieniu kwalifikacji pracowników parku wodnego w zakresie umiejętności posługiwania się językiem migowym, pozwoli osobom niesłyszącym w pełni korzystać z funkcji rekreacyjnej, sportowej i rehabilitacyjnej parku wodnego, a także zapewni tym osobom właściwe poczucie bezpieczeństwa i przeciwdziałać będzie wykluczeniu społecznemu.

Przewidywana liczba szkoleń: 1 + 1

Przewidywana liczba uczestników: 6 + 6

Przewidywany czas trwania kursu: 60 + 60 godzin

#### Harmonogram realizacji

Realizację inwestycji w ramach poszczególnych prac rozłożono w czasie obejmującym okres od IV kw. 2010 r. do II kw. 2012 r.

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Tabela 7. Harmonogram realizacji inwestycji.

Lp.	Zadanie	2008	2009				2010				2011				2012	
		IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
<b>1</b>	<b>Prace przygotowawcze</b>		X	X	X	X	X	X	X	X						
1.1	Podpisanie porozumień o partnerstwie			X												
1.2	Przygotowanie wniosku aplikacyjnego wraz z wymaganymi załącznikami (w tym studium wykonalności)	X	X	X	X											
1.3	Faza aplikacyjna - złożenie wniosku, ocena, podpisanie umowy finansowej z IZ			X	X	X										
1.4	Wyłonienie podmiotu pełniącego funkcję inwestora zastępczego						X									
1.5	Wyłonienie wykonawców ("zaprojektuj i wybuduj") - postępowania przetargowe, wyłonienie wykonawców i podpisanie umów						X	X								
1.6	Opracowanie dokumentacji projektowej dla przedsięwzięcia ( dla Zadania 1 oraz Zadania 2							X	X	X						
<b>2</b>	<b>Roboty budowlane</b>									X	X	X	X	X	X	X
2.1	Zadanie 1 – Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem									X	X	X	X	X	X	X
2.2	Zadanie 2 – Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów														X	X
<b>3</b>	<b>Obsługa inwestorska</b>									X	X	X	X	X	X	X
3.1	Inwestor zastępczy – Zadanie 1									X	X	X	X	X	X	X
3.2	Inwestor zastępczy – Zadanie 2															
<b>4</b>	<b>Promocja projektu</b>									X	X	X	X	X	X	X
4.1	Tablice informacyjne – Zadanie 1									X	X	X	X	X	X	X
4.2	Strona internetowa – Zadanie 1									X	X	X	X	X	X	X
4.3	Tablice informacyjne – Zadanie 2															
4.4	Strona internetowa – Zadanie 2															



### 2.3. Uwarunkowania prawne realizacji inwestycji

#### Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Na obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Przemysłowo-Składowa Północ obejmująca Słupską Specjalną Strefę Ekonomiczną” uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej nr XLVIII/522/98 z dn. 17.06.1998. Teren ten zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Słupska uchwalonego uchwałą Nr XLVI/579/02 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 czerwca 2002 roku można przeznaczyć na cele związane z realizacją usług rekreacji, sportu, gastronomii, handlu detalicznego i zdrowia, z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz funkcji komunikacji samochodowej (w tym parkingów podziemnych). Lokalizacja przedmiotowej inwestycji jest zatem zgodna z zapisami ww. planu.

#### Ochrona konserwatorska

Na terenie realizacji Projektu (działka nr 69) znajduje się Park Kulturowy „Klasztorne Stawy”.

Park kulturowy utworzony został na podstawie Uchwały Nr XL/617/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 8 lipca 2009 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Klasztorne Stawy (uprawomocnienie ww. Uchwały nastąpiło dn. 24 września 2009 r.). Ustanowienie parku kulturowego nastąpiło zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).

**Park kulturowy tworzy się dla zachowania wyraźnie wyodrębnionego przestrzennie fragmentu krajobrazu naturalnego i kulturowego powstałego w rozcięciu erozyjnym na stoku wysoczyzny morenowej, składającego się z pięciu ułożonych kaskadowo stawów otoczonych szpalerami i skupiskami starych drzew liściastych.**

Omawiany obiekt, wyraźnie wyodrębniony przestrzennie, składa się z pięciu ułożonych kaskadowo stawów, które otaczają szpalery i skupiny starych drzew liściastych. Zajmuje całość rozcięcia erozyjnego, utworzonego w stoku wysoczyzny morenowej, który opada w kierunku doliny Słupi. Rozcięcie to ma fasolowaty kształt i biegnie po ogólnej osi z SW, w najwyższej części, na NE – w najniższej. Długość rozcięcia wynosi około 200m, a szerokość waha się od 20m do 50m. Różnica poziomów gruntu od krawędzi plateau do podstawy stoku wyniesienia morenowego (poziom jezdni ulicy) wynosi około 10 m. Naturalny, własny (wewnętrzny) skłon rynny zachował się jeszcze w jej częściach: N - NW – W – SW - S. Nie zachował się natomiast w części E - SE. Należy przypuszczać, że ta część rynny, prawdopodobnie także pierwotnie mniej stroma, została, zapewne już w czasie tworzenia stawów, zniwelowana.

Park Kulturowy „Klasztorne Stawy” łączy w sobie ochronę walorów krajobrazu kulturowego, na który składa się 5 ułożonych kaskadowo stawów położonych w rozcięciu erozyjnym na stoku wysoczyzny morenowej oraz fragmentu krajobrazu naturalnego ze starodrzewiem i gatunkami roślin właściwych dla naturalnych zbiorowisk leśnych o charakterze żyznych lasów dębowo-grabowych.



Według źródeł historycznych teren ten o nazwie „Probstborn”, gdzie położony jest projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, był pierwotnie własnością klasztoru Sióstr Norbelitanek stąd propozycja jego nazwy własnej: „Klasztorne Stawy”.

Występuje tu 100 gatunków roślin kwiatowych i 11 gatunków mchów. Zarówno obecność niektórych gatunków drzew, jak i całego szeregu gatunków roślin zielnych oraz mchów świadczą o zachowaniu się w omawianym miejscu naturalnych elementów środowiska przyrodniczego.

Wokół stawów rośnie łącznie 115 sztuk drzew, których wiek drzew określono na 100 – 150 lat. Ze względu na rozmiary na szczególną uwagę zasługuje 15 okazów drzew z następujących gatunków: buk zwyczajny, jawor, klon pospolity, dąb szypułkowy, jesion zwyczajny, olsza czarna, grab pospolity.

Stwierdzono tu 24 gatunki ptaków, w tym 22 objęte ochroną ścisłą oraz 2 gatunki ptaków łownych. Łącznie 18 gatunków należy do ściśle chronionych w ramach Konwencji o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk i zostało wymienionych w załączniku Nr II do tej konwencji.

**Celem ochrony Parku Kulturowego „Klasztorne Stawy” jest ochrona wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego miasta Słupska oraz wyróżniających się w nim krajobrazowo terenów, w tym historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka przestrzeni zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.**

## Ochrona Środowiska

Beneficjent dysponuje:

- Decyzją Prezydenta Miasta Słupska nr 153/2008 z dn. 11.12.2008 r. (znak: GKMiOŚ-RKŚXI.7635-153/08) wyrażającą zgodę na usunięcie 251 szt. drzew rosnących na terenie inwestycji.
- Postanowieniem Prezydenta Miasta Słupska z dn. 26.11.2008 r. (znak: GKMiOŚ-RKŚ-VIII.7625-48/08) nakładającym obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na Budowie Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku. Postanowienie zostało wydane po zasięgnięciu opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego (postanowienie z dnia 6.11.2008 r., znak: O.I.SZNS/11/78/2008/5051) na etapie prowadzenia postępowania wstępnego związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Raportem o Oddziaływaniu na Środowisko dla przedsięwzięcia : “Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku ” opracowanym w grudniu 2008 r. przez pracownię Projektową „EKO-LUFT” Krystyna Dorota Krzaczkowska z siedzibą w Kobylnicy, ul. Szczecińska 9, tel./fax 059 84 15 384 ; kom. 0 601 935 612.
- Postanowieniem Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dn. 03.02.2009 r. (znak: O.I.SZNS/1/04/2009 /328) uzgadniającym warunki realizacji przedsięwzięcia.





- Decyzją nr 10/09 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 1 kwietnia 2009 roku o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Zaświadczeniem wydanym dn. 21.01.2009 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak ROŚ-22-PN.I-6660-2-4/09/AM oświadczającym, iż **nie wywrze istotnego wpływu na obszar NATURA 2000.**

#### Warunki geotechniczne

Na potrzeby przedsięwzięcia przeprowadzono badania geotechniczne na obszarze inwestycji. W podłożu badanego terenu dominują grunty słaboprzepuszczalne, wykształcone w postaci glin piaszczystych z domieszką żwiru występujących raczej w górnej części profilu. Do gruntów przepuszczalnych zaliczono piaski drobne i średnie. Nie stwierdzono występowania gruntów nienośnych, ani innych zjawisk geologicznych wykluczających możliwość realizacji inwestycji.

Warunki geotechniczne można scharakteryzować w następujący sposób:

- bezpośrednio pod powierzchnią terenu występują gleby i namuły piaszczyste o miąższości osiągającej maksymalnie około 1,2m. Pod glebami znajdują się gliny piaszczyste o różnej wilgotności oraz generalnie średniozagęszczone piaski drobne, rzadziej średnie;
- nie stwierdzono występowania warunków gruntowo-wodnych uniemożliwiających bezpośrednio posadawianie obiektów;
- woda gruntowa nie występuje do głębokości 4 m ppt na przeważającej części terenu za wyjątkiem części północnej gdzie występuje poniżej głębokości 1m ppt.

#### Własność nieruchomości

Wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ew.: 52/26, 52/28, 52/31, 52/32, 52/33, 57/17, 58/13, 58/16, 69. Poniżej zamieszczono bardziej szczegółowe informacje charakteryzujące działki, na których realizowana będzie inwestycja:

- 1) 52/26 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00077725/7 posiada powierzchnię 1,7413 ha.. Właścicielem działki jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym EURO-INDUSTRY Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.
- 2) 52/28 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00088500/4 posiada powierzchnię 2,1619 ha.. Właścicielem działki jest Gmina Miejska Słupsk.
- 3) 52/31 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00077725/7 posiada powierzchnię 0,7811 ha. Właścicielem działki jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym EURO-INDUSTRY Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.
- 4) 52/32 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00077725/7 posiada powierzchnię 0,3959 ha. Właścicielem



działki jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym EURO-INDUSTRY Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.

- 5) 52/33 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00077725/7 posiada powierzchnię 0,8396 ha. Właścicielem działki jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym EURO-INDUSTRY Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.
- 6) 69 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW 74392 posiada powierzchnię 0,9566 ha. W skład działki wchodzi tereny parków i zieleńców. Właścicielem działki jest Gmina Miejska Słupsk.
- 7) 58/16 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00089678/9 posiada powierzchnię 1,8442 ha. W skład działki wchodzi tereny parków i zieleńców oraz tereny przemysłu i budownictwa. Właścicielem działki jest Gmina Miejska Słupsk.
- 8) 58/13 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW SL1S/00089678/9 posiada powierzchnię 0,2208 ha. W skład działki wchodzi tereny parków i zieleńców. Właścicielem działki jest Gmina Miejska Słupsk
- 9) 57/17 wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku nr KW 34304. Właścicielem działki jest Gmina Miejska Słupsk

Kwestie realizacji inwestycji na działkach nr 57/17, 52/26 oraz 52/32 szczegółowo reguluje porozumienie zawarte w dn. 03.04.2009 r. pomiędzy Gminą Miejską Słupsk a „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. z Siedzibą w Szczecinie. Porozumienie określa zasady współpracy Miasta i Spółki przy budowie drogi i parkingu samochodowego na potrzeby Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji. Od skrzyżowania ulic Sobieskiego i Grunwaldzkiej do Parku Wodnego droga będzie przebiegać przez działkę nr 57/17 stanowiącą własność Miasta, odcinek długości około 120 m; działkę nr 52/26 stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. z Siedzibą w Szczecinie, odcinek długości około 180 m; działkę nr 52/32 stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki, odcinek długości około 220 m. Strony porozumienia zobligowały się do wybudowania drogi i parkingu na nieruchomościach będących w ich władaniu. Odcinki drogi i parkingu wybudowane przez „EURO-INDUSTRY” Sp z o.o. udostępnione zostaną miastu na cele ruchu drogowego związanego z realizacją projektu oraz po uruchomieniu infrastruktury Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji użytkownikom obiektu. Porozumienie ustala umówione świadczenia jako ekwiwalentne. Parking będzie usytuowany na działce nr 57/17 i 52/28 stanowiącej własność Miasta i działkach nr 52/31, 52/32 i 52/33 stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. z Siedzibą w Szczecinie.

Beneficjent dysponuje umową dzierżawy zawartą w dn. 03 kwietnia 2009 r. z właścicielem działek o nr 52/31, 52/32 oraz 52/33, która upoważnia go do dysponowania działkami na cele



budowlane, w szczególności w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji. **Umowa została zawarta na okres od 3 kwietnia 2009 r. do 31 grudnia 2039 r.** Przedmiotem umowy jest nieruchomość niezabudowana o powierzchni 0,8396 ha, położona w obrębie 1 miasta Słupska przy ulicy Grunwaldzkiej, oznaczona jako działka nr 52/33; część o powierzchni około 0,045 ha nieruchomości położonej w obrębie 1 miasta Słupska przy ulicy Grunwaldzkiej, oznaczonej jako działka nr 52/31; część o powierzchni około 0,015 ha nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie 1 miasta Słupska przy ulicy Grunwaldzkiej, oznaczonej jako działka nr 52/32.

W przypadku nie uzyskania przez Gminę Miejską Słupsk pozwolenia na budowę Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku do 31 grudnia 2011 r. umowa dzierżawy wygasa. Okres wypowiedzenia wynosi sześć miesięcy, z terminem na koniec roku dzierżawnego (art. 704 k.c.)

**Udział „EURO-INDUSTRY” Sp. z o.o. pozwoli na obniżenie kosztów realizacji projektu o ok. 500 000 zł, a także zapewni dostępność komunikacyjną do budowanego obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku.**

W związku z powyższym stwierdza się że Miasto Słupsk posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, a także podpisane umowy dzierżawy w pełni zabezpieczają zachowanie trwałości projektu.



#### Dostępność mediów

Teren jest częściowo uzbrojony.

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej przewidziana zostanie konieczność zapewnienia odpowiednich przyłączy.

## **2.4. Trwałość instytucjonalna**

Wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem i eksploatacją Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku ponosić będzie **operator – Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji**.

Cały majątek powstały w wyniku realizacji inwestycji będzie własnością Gminy Miejskiej Słupsk. Zarządzanie nim zostanie powierzone jednostce organizacyjnej miasta – Słupskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji. Informacje nt. właściwości jednostki do zarządzanie tego typu infrastrukturą na etapie inwestycji, a następnie na etapie eksploatacji i użytkowania zostały szczegółowo opisane w rozdziałach 2.1 oraz 2.2 studium oraz w Załączniku nr 2 zawierającym dodatkowe informacje nt. SOSiR.

Podmiot ten jest jednostką budżetową Gminy Miejskiej Słupsk. Oznacza to, iż SOSiR pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Miasta, a uzyskane dochody odprowadza do budżetu Miasta zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dn. 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz 2104 z późn. zm.). Podstawą gospodarki finansowej SOSiR jest plan finansowy zatwierdzony uchwałą budżetową na rok kalendarzowy. **Ze środków zabezpieczonych w opisany powyżej sposób oraz przychodów generowanych przez sam projekt pokrywane będą wszelakie koszty związane z eksploatacją infrastruktury planowanej do wybudowania w ramach projektu.**

Dla zabezpieczenia trwałości rezultatów SOSiR zatrudni dodatkowo 46 osób obsługujących obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji. Będą to m.in. ratownicy i pracownicy obsługujący strefę wellness i spa. Dodatkowo część z tych osób zostanie przeszkolona m.in. w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi osób niepełnosprawnych (m.in. nauka języka migowego).



### 3. WYKONALNOŚĆ TECHNICZNO - TECHNOLOGICZNA

#### 3.1. Zgodność projektu z krajowymi i regionalnymi dokumentami strategicznymi

##### Strategia Rozwoju Kraju 2007 – 2015

Przedsięwzięcie pn. *Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku* wpisuje się w założenia Priorytetu 2 SRK 2007 – 2015 - **Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej**. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie nowoczesna infrastruktura, której celem będzie wspomaganie upowszechniania sportu jako istotnego czynnika podnoszenia poziomu kondycji fizycznej oraz przeciwdziałania negatywnym zjawiskom i patologiom społecznym. Ponadto implementacja przedsięwzięcia poszerzy dostęp mieszkańców miasta i regionu do nowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, a co za tym idzie poszerzy możliwości aktywnego spędzenia wolnego czasu i promocji zdrowego trybu życia.

Projekt jest ponadto zgodny z omawianym Priorytetem 2 SRK 2007 – 2015 w **obszarze zwiększania dostępu osób niepełnosprawnych do różnych form aktywności sportowej i rekreacyjnej** – zastosowane zostaną rozwiązania techniczne w pełni zabezpieczające dostęp osób niepełnosprawnych do oferowanych usług **wykraczające poza powszechnie przyjęte standardy**. W ramach projektu przygotowano zostaną programy zdrowotno – rehabilitacyjne dla osób niepełnosprawnych. Programy te zostaną opracowane przez organizacje pozarządowe działające na rzecz osób niepełnosprawnych i uczestniczące w projekcie na zasadach partnerstwa.

##### Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007 - 2013

Realizacja przedsięwzięcia pn. *Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku* przełoży się na realizację celu NSRO 2007 – 2013 zdefiniowanego jako *Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej*. Projekt bezpośrednio wpłynie na wzrost dostępności do nowoczesnej infrastruktury sportu i rekreacji wodnej na obszarze Miasta, a także Powiatu Słupskiego. Ponadto nastąpi zwiększenie atrakcyjności turystycznej i tym samym konkurencyjności całego regionu. Ze względu na bliskie położenie chętnie odwiedzanego przez turystów Morza Bałtyckiego istnieje duża szansa na to, że po zrealizowaniu projektu część turystów odwiedzi również Słupsk. Projekt przełoży się zatem na stopniową realizacją polityki spójności, w celu której opracowane zostały NSRO 2007 – 2013.

Budowa nowego obiektu sportu i rekreacji wodnej poprawi atrakcyjność Miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku. Jednocześnie uzupełni niedostatek w zakresie oferowanych mieszkańcom i turystom usług sportowo – rekreacyjnych, przez co zwiększy jego szanse rozwojowe.



Zakres oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter ponadregionalny. Tym samym realizacja planowanego przedsięwzięcia wpłynie na poprawę jakości życia także mieszkańców odległych obszarów.

Budowa parku wodnego przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta i regionu poprzez zapewnienie nowych miejsc pracy, ożywienie gospodarcze obszaru zagrożonego marginalizacją oraz sąsiedztwo z SSSE. Ponadto Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., jako jeden z partnerów projektu zobowiązał się do prowadzenia akcji informacyjno – promocyjnej wśród społeczeństwa, w szczególności wśród przedsiębiorców działających na obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, mającej na celu informowanie o powstającej nowoczesnej infrastrukturze basenowej.

## **Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego**

Omawiany Projekt jest zbieżny z założeniami oraz celami strategicznymi, operacyjnymi i szczegółowymi wyznaczonymi w „Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego”, w szczególności z Celami strategicznymi 2 („Silne i zintegrowane społeczeństwo”) i 4 („Kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia”) Priorytetu II „Spójność”. Zgodność z Celem nr 2 wynika z samego charakteru przedsięwzięcia - budowa nowoczesnego obiektu sportowo rekreacyjnego i rehabilitacyjnego przełoży się na popularyzację i wspieranie aktywności i ruchowej opartej na sportach i rekreacji wodnej. Ponadto przedsięwzięcie jest związane z szeroko rozumianą promocją zdrowia, w szczególności z promocją zdrowego trybu życia. Zapewnienie możliwości rehabilitacji osób, które jej wymagają, w tym przede wszystkim osób niepełnosprawnych, chorych i starszych przeciwdziałać będzie zjawisku wykluczenia społecznego i sprzyjać będzie szeroko rozumianej integracji społecznej. Zbieżność z Celem 4 omawianej strategii wynika z kolei z podniesienia atrakcyjności społeczno-gospodarczej obszaru, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie. Na poziomie lokalnym inwestycja ujęta w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Słupska zdefiniowana jest jako bardzo istotna z punktu widzenia poprawy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej jednego z dwóch wyznaczonych obszarów rewitalizacji miasta.

Ponadto projekt jest zbieżny z misją Województwa Pomorskiego zdefiniowaną w omawianym dokumencie, realizując zasady, którymi kierują się instytucje życia publicznego w realizacji strategii, w tym m.in.:

- 1) Zasadą partnerstwa publiczno – prywatnego i partnerstwa publiczno – społecznego Zasadą ukierunkowania na mieszkańców (władze samorządowe Słupska w swych działaniach uwzględniają konieczność tworzenia warunków sprzyjających aktywności mieszkańców regionu i ich organizacji), projekt wynika z inicjatywy mieszkańców oraz uwzględnia wyniki konsultacji społecznych oraz będzie realizowany z udziałem społeczeństwa;
- 2) Zasadą koordynacji rozwoju (planowane przedsięwzięcie jest spójne z lokalnymi, regionalnymi i krajowymi dokumentami strategicznymi, realizuje określone w nich cele strategiczne i operacyjne).



### **Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim na lata 2004 – 2013**

Projekt jest zgodny z Priorytetem 2 „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury oraz poprawa dostępności transportowej dla turystyki” Strategii Rozwoju Turystyki w Województwie Pomorskim na lata 2004 – 2013.

Realizacja przedmiotowego projektu doprowadzi do powstania nowoczesnego obiektu sportowo – rekreacyjnego, który znacznie podniesie atrakcyjność turystyczną Miasta i regionu pomorskiego. Dodatkowo Park Wodny Centrum Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Słupsku stanie się swoistym obiektem – wizytówką Miasta. Wizerunek obiektu posiadać będzie znaczny potencjał promocyjny, w szczególności w zakresie promocji turystyki. Z uwagi na bliskość położenia miasta Ustki oraz innych nadmorskich miejscowości w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, zakłada się, iż powstały obiekt stanie się dużą atrakcją turystyczną w tej części województwa, zarówno dla turystów wypoczywających nad morzem, jak i turystów przemierzających się przez woj. pomorskie.

### **Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007 – 2013**

Projektowane przedsięwzięcie wpłynie na realizację celu strategicznego Programu poprzez zgodność z 3 osią RPO WP, której nazwa brzmi: „Funkcje miejskie i metropolitalne”, w ramach której planuje się dofinansowanie inwestycji zwiększających potencjał rozwojowy miasta.

Należy uznać, że unowocześnianie bazy sportowej poprzez budowę nowych obiektów, będących przedmiotem analizowanego przedsięwzięcia, skutkować będzie wzrostem aktywności fizycznej społeczeństwa. Ponadto w efekcie wdrażania tego typu działań nastąpi wzrost aktywnego udziału młodzieży w rozwoju sportu oraz poprawa warunków szkoleniowo-treningowych, a także ułatwiony zostanie dostęp do obiektów sportowych, w tym dla osób niepełnosprawnych.

Powyższe przedsięwzięcie wpisuje się również w założenia **Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Słupskiego do 2011 roku**. Jest zgodne z misją SRS-GPS do 2011 roku, która przedstawia się następująco: „*Powiat Słupski atrakcyjnym turystycznie regionem nadmorskim o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych i kulturowych, zamieszkały przez wykształcone, prężne gospodarczo i otwarte na współpracę społeczeństwo. Obszar zrównoważonego rozwoju, otwarty na nowe technologie przyjazne środowisku naturalnemu i rozwojowi przedsiębiorczości*”.

Przedmiotowa inwestycja wpisuje się w obszary strategiczne SRS-GPS do 2011 roku takie jak – „Infrastruktura” i „Przestrzeń”.

- Obszar strategiczny „Infrastruktura” – Cele pierwszorzędne – tworzenie warunków do rozwoju infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. Niniejszy projekt wpisuje się tutaj w kierunek działania – Budowa obiektów i urządzeń sportowych (boiska, baseny, sale itp.),
- Obszar strategiczny „Przestrzeń” – Priorytety – Rozszerzenie współpracy międzyregionalnej i międzynarodowej. Niniejszy projekt wpisuje się tutaj w kierunek działania – Promocja regionu.



Przedmiotowy projekt jest zgodny ze **Strategią Rozwoju Miasta Słupska 2007 – 2015 r.** Misja Miasta Słupska - „*Wszechstronny i zrównoważony rozwój Słupska we wszystkich dziedzinach życia gospodarczego, kulturalnego i społecznego, podnoszący konkurencyjność Miasta w województwie pomorskim, zapewniający atrakcyjne warunki życia i wypoczynku mieszkańców i przyjezdnym, otwarty na współpracę z samorządami, realizujący ideę Dwu miast Słupsk – Ustka, rozwijający współpracę zagraniczną z miastami partnerskimi*”.

Niniejsza inwestycja wpisuje się w 2 Obszar rozwojowy SRMS 2007 – 2015 r., jakim jest: Infrastruktura społeczna – cel operacyjny: 2.6 Poprawa stanu infrastruktury kultury, sportu i rekreacji i jej wyposażenia. Jest w pełni zgodna przede wszystkim z 9 Obszarem Rozwojowym SRMS 2007 – 2015 r.: sport, rekreacja i turystyka – cele operacyjne:

- **9.1 Budowa Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku,**
- 9.3 Rozwój infrastruktury turystycznej Miasta,
- **9.6 Stworzenie atrakcyjnej oferty spędzania wolnego czasu dla mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży,**
- **9.8 Rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej i sportowej Miasta, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.**
- 9.9 Stworzenie warunków do całorocznego sezonu turystycznego w Mieście,
- 9.10 Zwiększenie atrakcyjności turystycznej Miasta poprzez zwiększenie liczby turystów odwiedzających Miasto.

Dodatkowo projekt realizuje ideę „Dwumiastr”, ponieważ znaczną grupą interesariuszy projektu będą turyści odwiedzający Ustkę, odpoczywający nad morzem.

Przedmiotowy projekt wpisuje się w **Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009 – 2015.**

**Projekt pt. Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku wynika bezpośrednio z zapisów zawartych w LPR Miasta Słupska na lata 2009 – 2015.**

W toku prac nad dokumentem dokonano delimitacji obszarów problemowych miasta, a następnie zdefiniowano szereg działań planowanych do przeprowadzenia na danym obszarze. Działania te ukierunkowane są na poprawę istniejącej sytuacji. Przedmiotowa inwestycja ujęta została wśród planowanych do przeprowadzenia działań w wyznaczonym Obszarze II – Ciąg ul. Grunwaldzkiej. Realizacja projektu przełoży się na osiągnięcie pozytywnych rezultatów we wszystkich trzech sferach będących przedmiotem procesu rewitalizacji, tj. w sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej. Przede wszystkim Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku podniesie atrakcyjność przestrzenną obszaru (oraz całego Miasta), a także znacząco podniesie liczbę dostępnych na terenie Obszaru II miejsc pracy. Obszar cechuje się bardzo niskim zainwestowaniem w infrastrukturę. Na tym terenie istnieje silna potrzeba opracowania oferty spędzania wolnego czasu dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Głównym problemem jest niewielkie wykorzystanie obszarów, które





mogą być przeznaczone zarówno pod duże inwestycje jak i dalszy rozwój usług, zwłaszcza że rozwojowi obszaru powinna sprzyjać wysoka koncentracja działalności gospodarczej w przylegającej bezpośrednio do zdegradowanego obszaru podstrefy „Słupsk-Włynkówko” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Biorąc pod uwagę fakt, iż obszar inwestycyjny w SSSE został niemal całkowicie wykorzystany, daje to potencjał do dalszego rozwoju niewykorzystanych terenów w sąsiedztwie ulicy Grunwaldzkiej. Prace rewitalizacyjne powinny zatem zakładać stworzenie warunków do zagospodarowania tych terenów z myślą o dalszym rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie utworzeniu jak największej ilości dodatkowych miejsc pracy.

### 3.2. Opis stanu aktualnego przed realizacją projektu.

#### Opis obszaru oddziaływania wraz ze sposobem jego delimitacji

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono w oparciu o dwa czynniki:

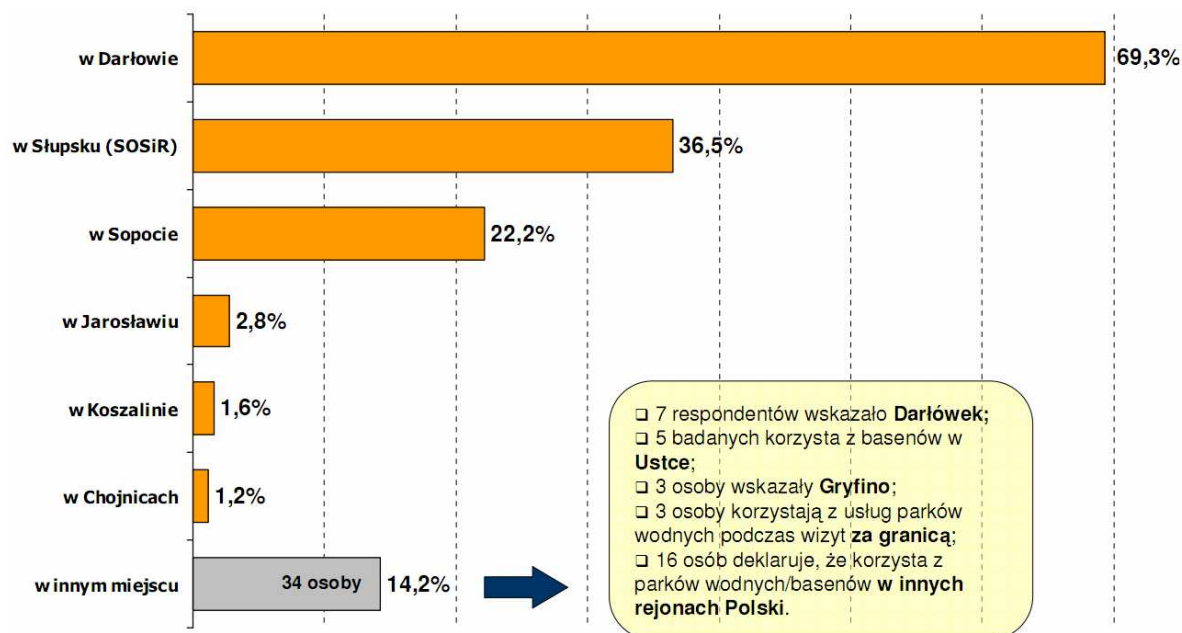
- odległość, jaką potencjalny użytkownik zgodzi się pokonać celem skorzystania z oferty obiektu;
- wyniki „Badania opinii publicznej dotyczące oceny realizacji przedsięwzięcia pn. Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” opracowany przez PBS DGA Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku. Badanie przeprowadzono w dniach 3-6 lutego 2009 r.

Z opracowania „Badanie opinii publicznej dotyczące oceny realizacji przedsięwzięcia pn. Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” wynika, że **92,3% ankietowanych mieszkańców Słupska widzi potrzebę budowy Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupska, a 82% jest zainteresowanych skorzystaniem z oferty obiektu.**

Ponadto 69,3% badanych wskazało, że korzysta obecnie z usług obiektu Parku Wodnego JAN w Darłowie, który położony jest w odległości 51 km od Słupska, a 22,2 % badanych wskazało, że korzysta z oferty obiektu zlokalizowanego w oddalonym o 120 km Sopocie. Poniżej zaprezentowano wyniki odpowiedzi ankietowanych na pytanie „Gdzie korzysta Pan/Pani z oferty pływalni/parków wodnych”.



Rysunek 3. „Gdzie korzysta Pan/Pani z oferty pływalni/parków wodnych”

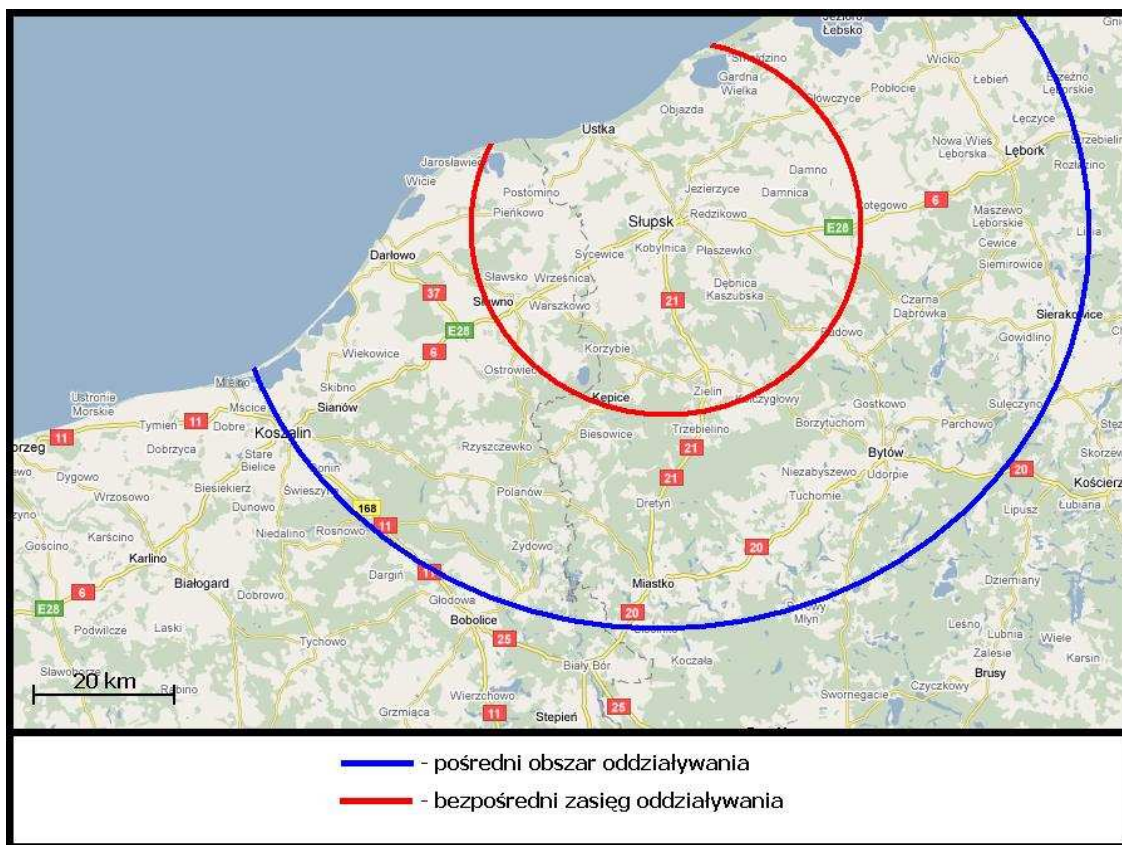


Źródło: „Badanie opinii publicznej dotyczące oceny realizacji przedsięwzięcia pn. Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” opracowany przez PBS DGA Sp. z o.o.

Zgodnie z przyjętą praktyką wyznaczania obszaru oddziaływania obiektów podobnych do projektowanego w połączeniu z wyżej zaprezentowanymi wynikami uznano, iż odległość jaką potencjalny użytkownik jest w stanie przebyć, aby skorzystać z oferty obiektu sportowo – rekreacyjnego (basenowego) oscyluje w okolicach 60 km.

Wobec powyższego za obszar **bezpośredniego oddziaływania inwestycji**, w szczególności w zakresie dostarczonych usług sportowych, rehabilitacyjnych i rekreacyjnych należy uznać obszar Miasta Słupska, Gminy Wiejskiej Słupsk oraz obszar obejmujący jednostki samorządu terytorialnego położone w najbliższym sąsiedztwie Słupska, tj. Gminy: Damnica, Dębica Kaszubska, Główny, Kobylnica, Postomino, Słupsk, Smołdzino, Ustka. Został on wyznaczony w okręgu obejmującym obszar oddziaływania w odległości do 30 km od Miasta Słupsk

**Z kolei za obszar pośredniego oddziaływania projektu uznano obszar regionu znajdującego się w zasięgu ok. 60 km od miejsca realizacji inwestycji.**



*Źródło: opracowanie własne na podstawie google.maps.com*

*Obszar oddziaływania projektu jest obszarem atrakcyjnym pod kątem turystycznym ze względu na swoje położenie geograficzne.*

#### *Atrakcyjność geograficzna obszaru oddziaływania*

Miasto położone jest w zachodniej części Pobrzeża Słowińskiego, nad rzeką Słupią, w odległości ok. 18 km od Morza Bałtyckiego i ok. 100 km od Trójmiasta.

Pobrzeże Słowińskie obejmuje północno - zachodnią część województwa pomorskiego. Pod względem morfologicznym teren jest mało zróżnicowany. Przeważają równinne i faliste wysoczyzny morenowe. Sieć hydrograficzna regionu tworzą w granicach województwa pomorskiego dolne odcinki Słupi i Łupawy oraz ich dopływy. Brak tu całkowicie jezior. W użytkowaniu ziemi przeważają grunty orne. Mała jest lesistość regionu. Równinne i faliste ukształtowanie terenu Pobrzeża Słowińskiego oraz przewaga rolniczego użytkowania terenu sprawiają, że krajobraz jest monotony, o małych walorach widokowych. Ochroną objęty jest jedynie fragment doliny Słupi na południe od Słupska w Parku Krajobrazowym Dolina Słupi. Lokalnie przyroda chroniona jest też w jednym rezerwacie przyrody.

Atrakcyjność geograficzna Słupska wynika z faktu, że sąsiaduje z Wybrzeżem Słowińsko – Kaszubskim, na którym zlokalizowane są najpopularniejsze w Polsce kurorty nadmorskie Ustka i Łeba. Największymi walorami tego regionu są piękne krajobrazowo wybrzeże morskie i liczne jeziora



otoczone lasami oraz Słowiński Park Narodowy z unikatowymi na skalę światową ruchomymi wydymami piaskowymi. Ważne jest także sąsiedztwo Pojezierza Bytowskiego wraz z Parkiem Krajobrazowym Doliny Słupi oraz Pojezierza Kaszubskiego.

Atutem Słupska jest usytuowanie na trasie tranzytowej pomiędzy północno - zachodnią a północno - wschodnią Europą. Miasto pełni na polskim wybrzeżu funkcję miasta tranzytowego z uwagi na układ komunikacji drogowej, kolejowej i morskiej (pobliski port w Ustce).

Słupsk jest miastem o bogatej, wielowiekowej historii, z cennym dorobkiem kultury i sztuki. Posiada wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków 50 obiektów architektonicznych oraz 3 układy urbanistyczne, w tym układ urbanistyczny miasta lokacyjnego obejmujący obszar Starego Miasta.

### *Atrakcyjność turystyczna obszaru oddziaływania*

Liczba miejsc noclegowych na koniec lipca 2007 wynosiła 581, co stanowiło 4,6 % wszystkich miejsc noclegowych w powiecie słupskim (łącznie 12.854). W 2005 udzielono w Słupsku 46,3 tys. noclegów, czyli 5,5 % wszystkich udzielonych noclegów w powiecie (łącznie 847,3 tys). Wskaźnik udzielonych noclegów na 1.000 mieszkańców wynosił 469,0 i był niższy od tych w innych miastach Polski. Lepiej rozwinięte są pozostałe usługi turystyczne – obiekty gastronomiczne i puby.

Dostępność komunikacyjna jest dobra. Zabezpieczają ją drogi: krajowe (16,22 km), wojewódzkie (7,32 km), powiatowe (13,32 km), gminne (143,72 km), komunikacja kolejowa.

Atrakcyjność turystyczną Miasta wzmacnia podpisana 13 lipca 2003 roku deklaracja o współpracy między władzami Słupska i Ustki w ramach tzw. „Idei Dwumiasta”. Deklaracja jest nowoczesną inicjatywą zmierzającą do połączenia atutów obu miast w celu wspólnej promocji i rozwoju. U podstaw podpisania deklaracji legła świadomość, że Słupsk i Ustka są organizmami miejskimi o różnej charakterystyce, ale jednocześnie takiej, która mogłaby się nawzajem uzupełniać i kompleksowo spełniać oczekiwania turystów. Ustka jest małym, nadmorskim miastem o dużych walorach turystyczno – rekreacyjnych, położonym na środkowym wybrzeżu, u ujścia rzeki Słupi, 150 km na zachód od stolicy województwa – Gdańska i 18 km na północ od stolicy powiatu – Słupska. W ramach planowanej współpracy partnerzy będą gromadzić i wymieniać informacje o swoich projektach, planach i tematach bilateralnej współpracy, ze szczególnym uwzględnieniem i naciskiem położonym na współpracę w dziedzinie rozwoju turystyki, gospodarki, urbanistyki, wymianę doświadczeń, organizację wspólnych imprez o charakterze promocyjnym, kulturalnym, sportowym oraz działania mające na celu wypromowanie wszelkich atutów Ziemi Słupskiej.

### *Infrastruktura sportowo- rekreacyjna obszaru oddziaływania*

Mieszkańcy obszaru powiatu słupskiego, w tym Gminy wiejskiej i Miasta mają dostęp do **jedynego w Słupsku obiektu krytej pływalni**, przy czym poza ofertą basenową obiekt w niewielkim zakresie oferuje funkcjonalności kompleksu będącego przedmiotem planowanego przedsięwzięcia (wybrane usługi odnowy biologicznej). **Dodatkowo, obiekt cechuje wysoki poziom zużycia technicznego.**



Obiektem zlokalizowanym w regionie, którego zakres usług jest zbliżony do zakresu usług świadczonych w projektowanym Parku Wodnym Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku jest Park Wodny w Sopocie. Obiekt ten wyposażony jest m.in. w: sezonowy basen zewnętrzny z instalacją do zabaw interaktywnych, całoroczny basen zewnętrzny z podgrzewaną wodą i specjalnym oświetleniem, trzytorowy basen parapyłwacki - 25 metrowy, baseny rekreacyjne z leżankami do masażu, gejzerem wodnym, parasolem wodnym, grotą z wodospadem oraz z wypływem na basen zewnętrzny, basenik dla dzieci z armatkami wodnymi, zjeżdżalnią dla maluchów i gejzerami oraz w dwie zjeżdżalnie rurowe. Ponadto Park Wodny w Sopocie oferuje podobny wachlarz usług z zakresu wellness i spa. **Jednakże obiekt ten znajduje się w odległości ok. 120 km od Słupska i nie może on być brany pod uwagę, jako alternatywa dla mieszkańców Miasta i powiatu, czy wreszcie mieszkańców zachodniej i północno-zachodniej części województwa pomorskiego.**

Pozostałymi obiektami w regionie, których zakres usług częściowo pokrywa się z projektowanym obiektem Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku są:

- Park Wodny w Darłównu,
- Park Wodny w Chojnicach,
- Otwarty Park Wodny w Jarosławcu

**Podobnie, jak w przypadku Parku Wodnego w Sopocie żaden z ww. obiektów nie może stanowić dobrej alternatywy dla mieszkańców, a zwłaszcza ludzi starszych, dzieci i osób niepełnosprawnych ze względu na znaczną odległość, ograniczoność usług i konieczność pokrycia kosztów podróży.**

### **Redzikowo**

W obiekcie w Redzikowie znajduje się basen (25,03x12,5 m) o głębokości od 1,35 do 1,80 m z wejściem dla osób niepełnosprawnych od strony szatni; basen zewnętrzny o głębokości 1,35 m, połączony łącznikiem z częścią rekreacyjną krytej pływalni; basen rekreacyjny o głębokości 80 do 120 cm, a przy nim rwąca rzeka, bicze wodne, gejzery, wydzielone dwa tory do nauki pływania oraz zejście dla niepełnosprawnych.

Parametry techniczne obiektu:

- Długość: 74,30 m
- Szerokość: 54,45 m
- Wysokość: do 12 m
- Powierzchnia zabudowy: 3217,5 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 5000,9 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 24002,0 m<sup>3</sup>

„Program użytkowy Krytej Pływalni w Redzikowie zakłada prowadzenie zajęć szkolnych i sportowych dla uczniów Zespołu Szkół w Redzikowie oraz w godzinach pozalekcyjnych działalności sportowo - rekreacyjnej dla mieszkańców gminy” (zgodnie z informacjami zamieszczonymi pod adresem internetowym gminy wiejskiej Słupsk <http://www.slupsk.ug.gov.pl/strony/menu/131.dhtml>). Nie będzie



to zatem obiekt, który w jakikolwiek sposób zabezpieczyłby potrzeby edukacyjne szkół z obszaru Miasta Słupska i powiatu słupskiego, jak i ich mieszkańców.

Z informacji zamieszczonych na oficjalnej stronie internetowej gminy wiejskiej Słupsk jednoznacznie wynika, że analizowany obiekt docelowo przeznaczony będzie przede wszystkim dla mieszkańców gminy wiejskiej Słupsk. Na dzień dzisiejszy trudnym jest zdefiniowanie, w jakim zakresie, w jakich godzinach, w jakie dni z obiektu będą mogli korzystać osoby spoza gminy wiejskiej Słupsk. W przypadku klientów instytucjonalnych zakłada się, iż preferowani będą ci z gminy wiejskiej Słupsk, co znacznie ograniczy dostęp firm i instytucji z terenu miasta Słupska i pozostałych gmin powiatu słupskiego. Nie jest więc możliwe, żeby powstający obiekt w Redzikowie mógł obsłużyć potrzeby 96,5 tysięcznego miasta Słupsk, ok. 93,5 tysięcznego powiatu słupskiego oraz turystów odwiedzających Ziemię Słupską.

Zaznaczenia wymaga fakt, iż projekt pn. „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” skierowany jest zarówno do mieszkańców miasta Słupska, jak i całego powiatu słupskiego. Obiekt będzie miał znaczenie ponadlokalne, a nie jak w przypadku inwestycji w Redzikowie znaczenie lokalne, gdzie powstaje kryta pływalnia przy zespole szkół.

Należy również podkreślić, że powierzchnia użytkowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku wynosić będzie ponad 9 tys. m<sup>2</sup> i trudno uznawać go za obiekt o podobnych rozmiarach do obiektu w Redzikowie, który posiadał będzie 5 tys. m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę fakt, że program obiektu w Redzikowie skierowany jest do odrębnej grupy interesariuszy nie można założyć, że zabezpieczy on potrzeby mieszkańców Miasta Słupska. Miasto Słupsk jest subregionalnym ośrodkiem rozwoju, który dla pełnej realizacji zadań wynikających z ww. funkcji wymaga inwestycji w infrastrukturę. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż w mieście znajduje się znaczna liczba szkół, a dla prawidłowego rozwoju młodego pokolenia bezwzględnie wymagany jest dostęp do infrastruktury basenowej. Podobnie wygląda problem zabezpieczenia potrzeb pozostałych grup interesariuszy np. ludzi starszych, osób wymagających rehabilitacji czy też turystów.

Pomimo powstawania obiektu basenowego w sąsiedztwie Słupska nie można oczekiwać, iż zgłaszane potrzeby mieszkańców Miasta Słupska i powiatu słupskiego zostaną zaspokojone, natomiast problemy Miasta Słupska związane z brakiem nowoczesnej infrastruktury sportowej nie zostaną rozwiązane.

Obiekt w Redzikowie jest oddalony od Słupska o ok. 6 km. Okres realizacji inwestycji rozpoczął się w grudniu 2007 r. i pierwotnie jego zakończenie planowane było na przełom maja i czerwca 2009 r. Ze względu na liczne problemy w toku realizacji inwestycji (m.in. poważny błąd wykonawcy dokumentacji projektowej, który wymusił przerwanie prac i wyburzenie części już powstałej infrastruktury; problemy z uzyskaniem dostępu do odpowiedniego przyłącza energetycznego). W październiku 2009 r. zakończono budowę obiektu, jednakże termin otwarcia nie jest jeszcze oficjalnie znany.



## Ustka

Na terenie miasta Ustka znajdują się dwa baseny. Jeden znajduje się na terenie czterogwiazdkowego hotelu Lubicz, a drugi przy Centrum Szkolenia Marynarki Wojennej i stanowi własność Agencji Mienia Wojskowego. Basen zlokalizowany w ekskluzywnym hotelu Lubicz przeznaczony jest głównie dla gości hotelowego centrum SPA & Wellness. Hotel oferuje kryty basen o pow. 10 m x 17 m, jacuzzi, grotę solną, wannę z hydromasażem, łaźnie: błotna i parowa oraz sauna sucha i kabina podczerwieni. Są też nowoczesne gabinety odnowy biologicznej, w których pod opieką specjalistów klienci mogą poddać się zabiegom antycelulitowym, przeciwzmarszczkowemu, ujędrniającemu ciało. Klienci mogą także zrelaksować się podczas masaży: odprężającego, sportowego, czy odchudzającego. W hotelowym spa można skorzystać także z okładów borowinowych, oczyszczania twarzy, laserowej depilacji oraz zabiegów wzmacniających skórę. Ze względu na wysokość ceny większość mieszkańców Ustki nie stać na korzystanie z tego rodzaju atrakcji. Koszt półtoragodzinnego pobytu na basenie dla osoby dorosłej wynosi 20 zł, przy czym wszystkie dodatkowe atrakcje np. jacuzzi, grotka solna, wanna z hydromasażem są również płatne. Hotel oferuje pakiety w centrum wellness, przy czym koszt jednodniowego pobytu i korzystania z tamtejszej infrastruktury wynosi od 160 zł do 330 zł.

Drugi basen w Ustce znajduje się przy Centrum Szkolenia Marynarki Wojennej w Ustce. Basen ten mieści się w typowym dla tego typu budynku o powierzchni 811,5 m<sup>2</sup>. W hali głównej obiektu znajduje się niecka wodna o wymiarach 12,5 x 25 m. Pozostałe pomieszczenia budynku to: trzy szatnie z wyjściem na nieckę z kompleksami sanitarnymi, jedna szatnia na buty i odzież wierzchnią, pomieszczenie służby dyżurnej, pomieszczenie dla ratowników, pomieszczenie kierownika obiektu, magazynek sprzętu ratowniczego i szkoleniowego, korytarz z holem i kompleksem sanitarnym oraz zaplecze techniczne. Część użytkowa obiektu jest w stanie bardzo dobrym, po remoncie kapitalnym przeprowadzonym w 2001 r. Natomiast zaplecze techniczne jest w złym stanie technicznym. W szczególności wymiany wymagają filtry i część systemu rur pod niecką. W trakcie roku szkolnego jedynie w piątki z nauki pływania korzystają uczniowie klas III Szkoły Podstawowej nr 1 oraz Szkoły Podstawowej nr 2. Dla mieszkańców miasta Ustki obiekt od trzech lat jest udostępniony jedynie w wymiarze 6 h w soboty i 6 h w niedziele przy średnim obciążeniu obiektu w wymiarze 300 osób w ciągu tych dwóch dni. Bilety kosztują po 5 złotych za 45 minut i sprzedawane są przez Lokalną Organizację Turystyczną. Na podstawie licznych wniosków o poszerzenie udostępniania obiektu różnym podmiotom trzeba stwierdzić, że aktualnie udostępniany miastu czas nie jest wystarczający, ponieważ umowa podnajmu basenu miastu nie obejmuje miesięcy letnich lipca i sierpnia (Informacje na podstawie pisma CszMW w Ustce). Dla skorzystania z oferty basenowej w Ustce mieszkańcy Słupska musieliby pokonać odległość ok. 19 km.

## Opis dostępności planowanej infrastruktury

Lokalizacja inwestycji umożliwia bardzo dogodny dostęp do obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupska, zarówno w przypadku transportu zbiorowego (miejskiego),



jak i indywidualnego. Słupsk leży na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 6 (planowana S6) i drogi krajowej nr 21 oraz dróg wojewódzkich nr 210 i nr 213.

Autobusami PKS-u można do Słupska dotrzeć ze wszystkich gmin wymienionych w opisie oddziaływania inwestycji, a także z większości dużych miast Polski (m.in. z Bydgoszczy, Gdańska, Gdyni, Warszawy, Jeleniej Góry, Zakopanego, Katowic, Cieszyna, Torunia, Poznania, Świnoujścia, Wrocławia).

Miasto cechuje także bardzo duża dostępność komunikacyjna transportem kolejowym. Dojeżdżają tu pociągi osobowe, pospieszne i ekspresowe z największych miast Polski. Lokalne relacje łączą miasto z Ustką, Sławnem i Darłowem, Miastkiem i Szczecinkiem. W sezonie kursuje również pociąg do Łeby.

W zakresie komunikacji zbiorowej (miejskiej) w pobliżu miejsca realizacji inwestycji, tj. przy ul. Grunwaldzkiej znajduje się przystanek autobusowy ZTM Słupsk, który znajduje się na trasie linii nr 9. Czas dojazdu z centrum miasta (w tym z dworców PKS i PKP) zajmuje ok. 10 min.

Projekt swym zakresem obejmuje również budowę drogi dojazdowej oraz parkingu z następującą liczbą miejsc:

- 343 miejsca dla samochodów osobowych,
- 26 miejsc dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych
- 15 miejsc dla autokarów
- dodatkowe miejsca dla wozów transmisyjnych.

Infrastruktura zapewni pełną dostępność komunikacyjną do obiektu dla osób, które korzystać będą z transportu indywidualnego.

Stan techniczny infrastruktury, która jest przedmiotem projektu.

Planowane przedsięwzięcie jest nową inwestycją, w związku z powyższym można odnieść się jedynie do charakterystyki nieruchomości, na których zostanie zrealizowana inwestycja. Szczegółowe informacje dotyczące własności i uzbrojenia terenu zostały opisane w rozdziale dotyczącym uwarunkowań prawnych realizacji inwestycji.





Opis obecnej oferty sportowo-rekreacyjnej

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej poza bazą związaną z rekreacją wodną Miasto dysponuje między innymi (wg stanu na koniec 2008; dane pochodzą z Wydziału Rozwoju Miasta UM Słupsk):

- 1) 35.377 m. ścieżek rowerowych (łącznie długość);
- 2) 2 stadionami:
  - a) stadion 650 - lecia przy ul. Madalińskiego (3000 miejsc siedzących+3000 m. stojących),
  - b) stadion Słupskiego Klubu Piłkarskiego „GRYF 95” przy ul. Zielonej. (1000 miejsc siedzących+ 1000 m. Stojących);
- 3) 5 boiskami do piłki nożnej;
- 4) 13 boiskami uniwersalnymi (boiska przyszkolne);
- 5) 1 przystanią kajakową - rozpoczynającą się w Parku Kultury i Wypoczynku dalej przez Włynkówko- Bydlino- Niestkowo- Charnowo- Wodnica- Ustka;
- 6) 11 boiskami do koszykówki- w tym 9 przyszkolnymi;
- 7) 4 kortami tenisowymi przy ul. Rybackiej oraz 2 kortami przy ul. Madalińskiego;
- 8) boiskiem wielofunkcyjnym przy ul. Wiatracznej;
- 9) 6 szkolnymi halami sportowymi, oraz halą widowiskowo- sportową „GRYFIA” (o wymiarach 44x21m.);
- 10) 1 pływalnią krytą przy ul. Szczecińskiej 99;
- 11) 11 boiskami do piłki ręcznej;
- 12) 8 boiskami do piłki siatkowej;
- 13) 2 boiskami do piłki siatkowej plażowej;
- 14) 4 strzelnicami - dwie do strzelania na 10m z broni pneumatycznej; oraz po jednej do strzelania na 25m oraz na 50m;
- 15) 1 kąpieliskiem otwartym w parku Trendla;
- 16) Skate Parkiem przy ul. Małcużyńskiego;
- 17) Halą Słupskiego Klubu Bokserskiego „CZARNI” przy ul. Ogrodowej.

Charakterystyka osób obecnie korzystających z usług sportowo rekreacyjnych i rehabilitacyjnych

Ocenia się, że mieszkańcy Słupska wykazują dużą aktywność sportową. W Mieście zarejestrowanych jest kilkadziesiąt organizacji sportowych, w tym 39 UKS-ów i 1 LZS, 1 stowarzyszenie na rzecz dzieci i młodzieży specjalnej troski i 30 klubów. W ramach UKS-ów działa ok. 1800 osób, LZS-ów i klubów odpowiednio 30 i ok. 1.600 osób. W latach 2005 - 2006 zorganizowano 60 imprez sportowych o zasięgu lokalnym, 45 imprez o zasięgu regionalnym, 23 imprezy krajowe i 6 międzynarodowych.



*Osoby niepełnosprawne*

Określenie pełnej skali występowania niepełnosprawności i związanych z tym niedogodności i problemów zarówno dla środowisk osób niepełnosprawnych jak ich rodzin jest bardzo trudne i skomplikowane. Jedynym badaniem, którego wyniki pozwalają ustalić pełną liczbę osób niepełnosprawnych oraz umożliwiają szczegółową charakterystykę tej grupy ludności jest powszechny spis ludności.

Trudności wynikają z faktu, iż na rzecz osób niepełnosprawnych i ich środowisk działa wiele instytucji i organizacji pozarządowych, które dysponują pewnymi cząstkowymi danymi, niejednokrotnie zbieranymi dla własnych potrzeb. Nie ma podmiotu, który w sposób kompleksowy i całkowity prowadzi bazę danych, pełny monitoring, dokonywał analiz i aktualizacji danych. Brak spójnego systemu orzekania o stopniu niepełnosprawności Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczych Ubezpieczeń Społecznych i Powiatowych Zespołów do spraw Orzekania o Niepełnosprawności skutkuje brakiem wiedzy o liczbie osób niepełnosprawnych i ich potrzebach.

Ponadto w mieście widoczny jest brak zaplecza rehabilitacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych zamieszkałych w mieście i okolicach. Poza nielicznymi *stricto* komercyjnymi podmiotami (np. wszelakimi centrami odnowy biologicznej) w Słupsku funkcjonują nieliczne publiczne i niepubliczne ZOZ-y oraz organizacje pozarządowe świadczące usługi z zakresu rehabilitacji. Są to:

1. Oddział Rehabilitacji prowadzony w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. J. Korczaka w Słupsku;
2. Poradnia Rehabilitacyjna prowadzona przez Szpital ul. Jana Pawła II nr 1A 76-200 Słupsk;
3. Niepubliczny ZOZ Centrum Rehabilitacji ul. Sygietyńskiego 5 w Słupsku;
4. Fundacja Nadzieja (partner projektu prowadząca 2-tygodniowe turnusy rehabilitacyjne dla niepełnosprawnych dzieci z całej Polski).

**Tabela 8. Występowanie niepełnosprawności według płci i miejsca zamieszkania**

Województwa	Ogółem			Miasta			Wieś		
	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety
POLSKA	143	139	147	136	132	139	153	148	159
Dolnośląskie	150	144	155	146	141	149	161	152	170
Kujawsko-pomorskie	147	143	150	143	140	146	153	149	157
Lubelskie	185	177	194	164	160	167	205	191	218
Lubuskie	175	166	183	167	160	173	189	177	201
Łódzkie	140	137	142	135	133	137	148	144	151
Małopolskie	182	169	194	179	165	192	186	174	197
Mazowieckie	113	111	115	110	108	112	120	118	122
Opolskie	100	100	101	102	101	103	98	98	98
Podkarpackie	150	148	153	137	137	137	159	155	164
Podlaskie	129	125	133	117	115	118	146	139	154
<b>Pomorskie</b>	<b>138</b>	<b>135</b>	<b>141</b>	<b>137</b>	<b>133</b>	<b>141</b>	<b>141</b>	<b>141</b>	<b>142</b>
Śląskie	118	118	118	118	118	119	119	121	116
Świętokrzyskie	144	141	147	134	133	135	153	148	158
Warmińsko-mazurskie	148	144	152	142	140	145	157	151	163
Wielkopolskie	157	152	161	157	151	163	156	154	159



Zachodnio-pomorskie	137	134	141	132	128	135	150	146	154
---------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Źródło: Słupski Program Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych w Słupsku na lata 2009 – 2015;

Narodowy Spis Powszechny 2002

**Tabela 9. Osoby niepełnosprawne w Słupsku w 2002 r.**

wyszczególnienie (w osobach)	ogółem	mężczyźni	kobiety	prawnie			tylko biologicznie		
				razem	kobiety	mężczyźni	razem	mężczyźni	kobiety
<b>OGÓŁEM</b>	<b>13 144</b>	<b>6 281</b>	<b>6 863</b>	<b>10 644</b>	<b>5 342</b>	<b>5 302</b>	<b>2 500</b>	<b>939</b>	<b>1 561</b>
Według ekonomicznych grup wieku:									
przed produkcyjny	733	393	340	455	253	202	278	140	138
produkcyjny	7 109	4 074	3 035	6 320	3 630	2 690	789	444	345
mobilny	2 173	1 187	986	1 901	1 030	871	272	157	115
niemobilny	4 936	2 887	2 049	4 419	2 600	1 819	517	287	230
poprodukcyjny	302	1 814	3 488	3 869	1 459	2 410	1 433	355	1 078
według poziomu wykształcenia:									
wyższe	962	578	384	847	524	323	115	54	61
policealne	281	87	194	244	79	165	37	8	29
średnie	3 773	1 847	1 926	3 232	1 633	1 599	541	214	327
zawodowe	2 404	1 359	1 045	2 089	1 197	892	315	162	153
ogólnokształcące	1 369	488	881	1 143	436	707	226	52	174
zasadnicze zawodowe	2 899	1 790	1 109	2 470	1 549	921	429	241	188
podstawowe ukończone	4 064	1 527	2 537	3 075	1 236	1 839	989	291	698
podstawowe nieukończone i bez wykształcenia szkolnego	671	189	482	465	150	315	206	39	167
według aktywności ekonomicznej:									
aktywni zawodowo	3 001	1 796	1 205	2 593	1 556	1 037	408	240	168
pracujący	1 990	1 196	794	1 768	1 066	702	222	130	92
bezrobotni	1 011	600	411	825	490	335	186	110	76
bierni zawodowo	10 072	4 452	5 620	8 000	3 762	4 238	2 072	690	1 382

Źródło: Słupski Program Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych w Słupsku na lata 2009 – 2015;

Narodowy Spis Powszechny 2002

Opis problemów, niedogodności / Opis obecnej oferty

Pomimo zgodnego z przeznaczeniem użytkowania istniejący obiekt krytej pływalni w Słupsku znajduje się bardzo złym stanie technicznym. Postępująca degradacja infrastruktury czyni dalsze remonty nieopłacalnymi a dalszy żywot basenu oceniany jest, na co najwyżej 5 lat. Fatalny stan basenu wynika z długoletniej i nadmiernej eksploatacji obiektu. W załączniku nr 1 do niniejszego opracowania zamieszczono dokumentację fotograficzną obrazującą aktualny stan techniczny obecnie istniejącego obiektu krytej pływalni miejskiej przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku.

Pływalnia kryta czynna jest codziennie od 5.45 (pierwsze wejście) do 20.45 (ostatnie wejście), z wyłączeniem obowiązkowego przestoju technologicznego w okresie letnim przeznaczonego na wykonanie niezbędnego remontu i modernizację w obrębie obu niecek i maszynowni (wykonywana jest regeneracja pomp, wymiana filtrów, naprawa konstrukcji i automatyki itd.).

Wymiary niecek istniejącego obiektu:



- a) niecka duża - 12,48 m szer., 25,03 m dł., pow. lustra wody 312,3744 m<sup>2</sup>
- b) niecka mała - 12,45 m szer. 5,70 m dł., pow. lustra wody 70,965 m<sup>2</sup>

## **Stan techniczny obiektu został opisany na podstawie „Przeglądu technicznego pływalni krytej przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku” opracowanego przez biegłego rzeczoznawcę.**

Nadmierna eksploatacja wpływa na przyspieszone zużycie. Pływalnia jest już obiektem leciwym. Wybudowana została w roku 1975. Od tego czasu jest eksploatowana bez większych przerw. W latach budowy obiektu obowiązywały inne wymagania dla tego typu budowli niż w czasach dzisiejszych. Konstrukcja nośna wykonana jako słupowo-ryglowa. Głowice słupów zwieńczone są żelbetowymi wieńcami w płaszczyźnie pod oparciem konstrukcji stalowej dachu. Ściany osłonowe są murowane w płaszczyznach między słupami żelbetowymi szkieletu konstrukcji. Fundamenty w postaci stóp i ław. Niecka basenu wykonana jest jako konstrukcja żelbetowa. Płyta denna wsparta jest na słupach żelbetowych. Wykładziny wewnętrzne niecek wykonane są z płytek ceramicznych. Wykładzina wewnętrzna małej niecki jest częściowo spękana i złuszczone. W pomieszczeniach technicznych wykonane są posadzki betonowe z izolacjami przeciwwodnymi. Od ok. dwu lat pojawiły się wycieki wody spod posadzek na poziomie maszynowni. Spowodowane jest to naporem wód gruntowych przy niedostatecznych izolacjach poziomych. Charakter przesączeń i miejsce występowania praktycznie uniemożliwia ich usunięcie. Stałe wycieki wpływają korodująco na konstrukcję i wymagają ciągłych napraw i zabezpieczenia zbrojenia i betonu konstrukcyjnego. Postępujące zużycie i konieczność stałego zwiększania nakładów na remonty, pozwala szacować ich opłacalność jeszcze na około 5 do 7 lat. Po tym okresie utrzymanie obiektu stanie się nierentowne z powodu zbyt dużych kosztów eksploatacji.

**Według danych Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji wskaźnik wykorzystania obu niecek w przekroju rocznym można oszacować na około 90 %, a mimo to zabezpiecza się potrzeby społeczne mieszkańców miasta Słupsk i okolic w zaledwie 30%.**

Z pływalni krytej w 2008 roku skorzystało, zgodnie z ewidencją prowadzoną przez SOSIR 170 156 osób (niecka duża i niecka mała). Z niecki dużej skorzystało 120 338 osób, w tym: w ramach grup zorganizowanych z zajęć na pływalni krytej skorzystało 83 615 osób i w ramach wejść indywidualnych 36 728 osób. Z niecki małej skorzystało 49 818 osób, w tym: w ramach grup zorganizowanych z zajęć na pływalni skorzystało 43 588 osób i w ramach wejść indywidualnych 6 230 osób. Dane te obejmują obowiązkową naukę pływania dla klas I i IV wszystkich szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Miejską Słupsk. **Zajęcia w ramach obowiązkowych nauk pływania odbywają się w dni powszednie i obejmują tylko klasy I i IV (nie ma ciągłości pomiędzy rocznikami).** Zgodnie z realizowanymi programami nauczania zajęcie z wychowania fizycznego w basenie powinny odbywać się w wymiarze 2 jednostek tygodniowo dla wszystkich dzieci uczęszczających do klas I, II, III i IV szkół podstawowych. **Obecnie zajęcia te trwają tylko 30 minut (czas trwania skrócony z uwagi na duże zapotrzebowanie) i każde dziecko tylko raz w tygodniu**



**w nich uczestniczy.** W zajęciach w ramach obowiązkowych nauk pływania na dużej niecce udział wzięło ok. 30 tys. dzieci, natomiast na niecce małej ok. 21 tys. dzieci.

Godziny popołudniowe zarezerwowane są dla podmiotów zewnętrznych prowadzących naukę pływania (AQUA CHAMPION, Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, DELFIN, PPHU Grupa Marcin Trudnowski). Stałymi kontrahentami wykorzystującymi obie niecki do prowadzenia nauk pływania są: AQUA CHAMPION, Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, Delfin, PPHU Grupa Marcin Trudnowski. Największymi szkołami pływania są: AQUA CHAMPION i szkoła pływania Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego. W szkole pływania AQUA CHAMPION w jednym cyklu udział bierze ok. 200 osób, natomiast w szkole pływania WOPR ok. 150 osób. **Warto zaznaczyć, iż ilość osób korzystających z nauk pływania jest ograniczona dostępem do niecek basenowych.** Wszystkie z wymienionych podmiotów złożyły zapotrzebowania na rok przyszły i posiadają listy osób oczekujących. W szkole AQUA CHAMPION na zajęcia czeka ok. 500 osób, natomiast w szkole WOPR ok. 100 osób.

Na małej niecce oprócz zajęć pływania odbywają się również zajęcia aquaerobiku. Firmy prowadzące zajęcia z aquaerobiku to AQUA FIT i EFEKT. W ramach zajęć prowadzonych przez AQUA FIT udział bierze ok. 100 pań, podobnie sytuacja przedstawia się w firmie EFEKT. Obie firmy złożyły zapotrzebowanie na rok przyszły. Warto zauważyć, iż zajęcia te cieszą się dużym zainteresowaniem wśród pań i obie firmy posiadają listy osób oczekujących.

**Tylko dwie jednostki 20.00-20.40 i 20.45-21.25 przeznaczone są dla klientów indywidualnych. Dwie godziny dziennie i godziny w weekendy nie odpowiadają potrzebom klientów indywidualnych.**

**Obecnie istniejąca infrastruktura nie pozwala na sprostanie zapotrzebowaniu podmiotów zewnętrznych (prowadzących zajęcia dla grup zorganizowanych), jak i zapotrzebowania klientów indywidualnych.**

Znaczne obłożenie istniejącego obiektu przekłada się na wzrost utrudnień dla osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu do infrastruktury rehabilitacyjnej, w szczególności do zajęć w środowisku wodnym. Chcąc korzystać z zajęć rehabilitacyjnych w środowisku wodnym osoby niepełnosprawne zmuszone są do korzystania z obiektów położonych poza obszarem Miasta, w odległości nawet 120 km od Słupska. Podkreślić należy, że osoby niepełnosprawne mają dość wysokie wydatki na cele zdrowotne, które przy niewielkich dochodach stanowią znaczne obciążenie domowego budżetu.



## Konieczne do przeprowadzenie działania

Koniecznym przedsięwzięciem zmierzającym do zniwelowania obecnie istniejących problemów wynikających w głównej mierze z braku dostępu do usług sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych w mieście jest zapewnienie odpowiedniej nowoczesnej infrastruktury. W związku z czym Miasto postanowiło podjąć działania zmierzające do tak wyznaczonego celu.

Do powyższych działań zaliczają się:

- Opracowanie dokumentacji koncepcyjnej (koncepcji architektonicznej oraz programu funkcjonalno użytkowego) w celu określenie niezbędnego zakresu przedsięwzięcia inwestycyjnego z jednoczesnym określeniem wymaganej do zastosowania technologii;
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych wśród mieszkańców połączone z poszukiwaniem partnerów projektu, w tym partnerów społecznych;
- Złożenie aplikacji i zapewnienie źródeł finansowania inwestycji;
- Wyłonienie podmiotu pełniącego funkcję inwestora zastępczego oraz wykonawcy inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”;
- Zaprojektowanie obiektu, w tym pozyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń,
- Realizacja robót budowlanych,
- Rozliczenie rzeczowo – finansowe projektu,
- Odbiór i uruchomienie infrastruktury Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji wraz z zagospodarowaniem zewnętrznym,
- Działania promocyjne w trakcie realizacji, a następnie w trakcie eksploatacji,
- Utrzymanie trwałości finansowej i instytucjonalnej.

### **3.3. Opis potrzeby realizacji projektu**

Potrzeba realizacji projektu wynika z braku na terenie Słupska nowoczesnej infrastruktury umożliwiającej zarówno mieszkańcom jak i turystom korzystanie z wysokiej klasy zaplecza do uprawiania sportów wodnych oraz pełniącej funkcje rekreacyjne i rehabilitacyjne. Miasto Słupsk postrzegane jako jednostka pełniąca funkcje metropolitalne o charakterze subregionalnego ośrodka wzrostu nie jest na dzień dzisiejszy w stanie sprostać oczekiwaniom mieszkańców w obrębie poprawy jakości życia, zdrowia i dostępności do podstawowej bazy umożliwiającej kształtowanie zdrowego trybu życia i zapobieganie chorobom. Podaż usług rehabilitacyjnych nie odpowiada także zapotrzebowaniu pochodzącemu ze strony osób niepełnosprawnych oraz starszych.

Przedsięwzięcie będzie miało istotny wpływ na zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej, osiedleńczej i turystycznej miasta Słupska.

Planowane przedsięwzięcie jest inicjatywą oddolną, zdefiniowaną w trakcie konsultacji społecznych. Władze miasta uznały wnioski i petycje mieszkańców za priorytetowe, z uwagi na jasno



sprecyzowane oczekiwania i potrzeby w obszarze rozwoju infrastruktury. Argumentacja lokalnej społeczności uzasadnia zamiary realizacji inwestycji w kontekście konieczności zwiększenia działań promujących aktywność fizyczną społeczeństwa, upowszechnienie atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego poprzez aktywizację środowisk zawodowych i społecznych. Istotnym dla rozwoju sportu wśród dzieci i młodzieży, a także osób dorosłych i niepełnosprawnych jest odpowiednie zachęcanie do uczestnictwa w różnych formach aktywności poprzez zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej umożliwiającej wdrażanie przyjętych założeń.

W wyniku dokonanej analizy stanu aktualnego zdefiniowano szereg problemów i niedogodności dla mieszkańców Miasta Słupsk, w szczególności dzieci i młodzieży oraz osób starszych

Do problemów, z których wynika potrzeba realizacji projektu zaliczają się przede wszystkim:

- 1) niewystarczający zakres dostępnych form rekreacji, sportu i rehabilitacji na terenie Słupska;
- 2) brak nowoczesnego zaplecza pozwalającego na zdrowe i aktywne spędzanie czasu,
- 3) niewystarczająca liczba wolnych jednostek godzinowych do wykorzystania na istniejącym obiekcie basenu w celu nauki pływania dla:
  - a) dzieci w ramach zajęć z wychowania fizycznego,
  - b) młodzieży i dorosłych w ramach zajęć indywidualnych;
- 4) brak wystarczającej oferty dla dzieci i młodzieży w zakresie odpoczynku związanego z zajęciami w wodzie;
- 5) brak kompleksowej oferty dla osób niepełnosprawnych i chcących uprawiać rekreację
- 6) niewystarczająca oferta związana z aktywnością fizyczną dla osób w podeszłym wieku;
- 7) obniżenie kondycji fizycznej mieszkańców, zwiększenie częstotliwości występowania chorób oraz niski poziom zadowolenia z życia;
- 8) ograniczenia finansowe wnioskodawcy uniemożliwiające samodzielną realizację przedmiotowego projektu w zakładanym kształcie co bezpośrednio przekłada się na brak możliwości realizacji założeń dok. strategicznych na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

**Rozwiązaniem tychże problemów jest budowa nowoczesnego obiektu, który w sposób kompleksowy zapewni dostęp do oferty sportowej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej dla wszystkich wspomnianych interesariuszy.**

W kontekście pełnionych przez Gminę Miejską Słupsk funkcji ponadlokalnych potrzeba realizacji projektu wynika także z konieczności podniesienia poziomu świadczeń pełnionych przez Miasto na rzecz mieszkańców miasta i sąsiednich gmin. Miasto jest ważnym ośrodkiem współpracy politycznej, społecznej i kulturalnej pomiędzy władzami lokalnymi zachodniej części regionu pomorskiego. Miasto posiada zaplecze infrastrukturalne z zakresu sportu, **które jedynie częściowo pozwala mieszkańcom na wybór uprawianych dyscyplin sportu.** Sytuacja ta nie sprzyja zdrowemu stylowi życia, a brak przyzwoitego zaplecza basenowego niesie za sobą bardzo złe skutki



dla najmłodszych mieszkańców miasta. Stan techniczny oraz wykorzystanie aktualnie istniejącego obiektu krytej pływalni miejskiej (opisane w rozdziale 3.2 studium) uniemożliwia pełną realizację programów nauczania, co niesie za sobą znaczne **ryzyko wystąpienia w przyszłości szeregu schorzeń układu kostnego, w szczególności skrzywień kręgosłupa.**

Bardzo często dochodzi do sytuacji, w której pomimo istnienia i funkcjonowania w mieście odpowiedniej infrastruktury sportowej, w szczególności basenowej osoby niepełnosprawne mają bardzo duże trudności w dostępie do tejże infrastruktury. Obiekty nie są przystosowane do potrzeb osób, które wymagają stworzenia dodatkowych warunków umożliwiających im dostęp do oferowanych przez nie usług. Przyczyny takiego stanu rzeczy należy upatrywać w okresie, w jakim budowano omawiana infrastrukturę.

Niski stopień dostępności mieszkańców do wspomnianej infrastruktury postrzegany jest jako problem, którego następstwami jest brak możliwości uprawiania wybranych dyscyplin sportu, ograniczenie liczby sposobów spędzania wolnego czasu czy wreszcie sposób postrzegania Miasta przez mieszkańców regionu, a także całego kraju. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt niezaprzecznego pozytywnego wpływu uprawiania sportu (aktywności ruchowej) na ludzkie zdrowie.

Obrany kierunek rozwoju miasta ma doprowadzić do jak najpełniejszego realizowania funkcji ponadlokalnych i miejskich przez Miasto. Jednakże brak rozwiniętego proporcjonalnie do potrzeb zaplecza infrastrukturalnego, w szczególności zaplecza sportowego, rekreacyjnego i rehabilitacyjnego, a także brak charakterystycznego obiektu bezsprzecznie identyfikowanego z Miastem należy uznać za swoistą przeszkodę w drodze do wspomnianego wcześniej celu.

Budowany obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji stanie się największym i najnowocześniejszym obiektem sportowo-rekreacyjnym w zachodniej części regionu pomorskiego. Obecnie istniejące zaplecze sportowo - rekreacyjne jedynie częściowo zaspokajają potrzeby mieszkańców Miasta Słupska i jego okolic, a w samym mieście brakuje obiektu, który pozwoliłby na organizowanie w mieście zawodów i imprez sportowo – rekreacyjnych.

Potrzeba realizacji projektu w kontekście wykonalności technicznej wynika ponadto ze sformułowanego celu głównego, jaki zostanie osiągnięty w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Realizacja celu bezpośredniego projektu nastąpi za sprawą budowy obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu go otaczającego.

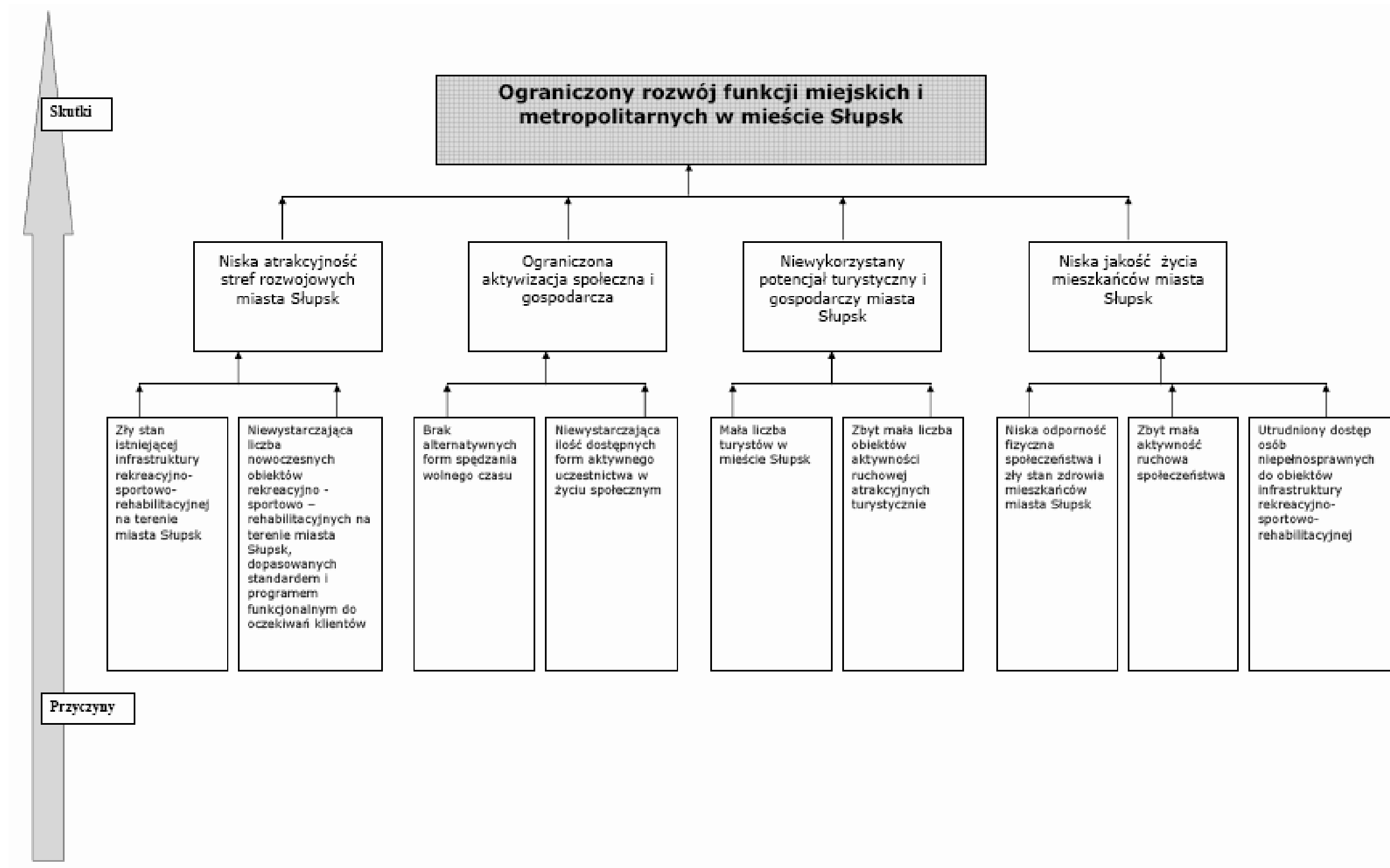
Obecnie istniejący obiekt pływalni zatracił już część cech, które pozwalały uznawać go za obiekt sportowy w pełni zaspokajający potrzeby lokalnej społeczności. Dodatkowo podjęcie działań zmierzających do wybudowania omawianego obiektu znacząco zwiększy szanse na osiągnięcie zamierzonych celów ujętych w poszczególnych dokumentach strategicznych (lokalnych i regionalnych), bezpośrednio wpłynie na podniesienie jakości przestrzeni miejskiej oraz kreowanie pozytywnych postaw społecznych, wpływających bezpośrednio na poziom aktywności społecznej i gospodarczej mieszkańców .





Pływanie jest uważane za najbezpieczniejszą i najbardziej wszechstronną dyscyplinę sportu. Aktywności ta poprawia ogólny stan zdrowia, kondycję oraz wpływa zbawiennie na proporcje ludzkiego ciała. Jest polecana dla wszystkich, zarówno dla ludzi aktywnych fizycznie, jak i dla tych, którzy dopiero zaczynają trenować. Systematyczne pływanie doskonale wpływa także na prawidłową postawę ciała oraz zapobiega skrzywieniom kręgosłupa. Hartuje i uodpornia organizm na przeziębienia, a także opóźnia procesy starzenia. Bardzo ważny jest również wpływ tej dyscypliny sportu na takie układy, jak układ oddechowy i krążenia. Mięśnie oddechowe w środowisku wodnym pracują znacznie wydajniej, gdyż wydech do wody wymusza intensywniejszą pracę tych mięśni. Pływanie jest również korzystne dla układu krwionośnego, gdyż zwiększone ciśnienie i masaż skóry przez wodę, pobudzają ukrwienie i poprawiają krążenie.

Na potrzeby projektu w ramach niniejszego studium wykonalności opracowane zostało drzewo problemów. Analiza problemów została przeprowadzona zgodnie z metodologią zamieszczoną w wytycznych do przygotowywania studium wykonalności dla przedsięwzięć w zakresie infrastruktury obiektów o potencjale turystycznym i metropolitalnym, do których zalicza się przedmiotowe przedsięwzięcie. W wyniku dokonanych analiz i ustaleniu problemów startowych (przyczyn) zdefiniowany został problem główny oraz skutki wynikające z jego istnienia. Cele, które zostaną osiągnięte przez projekt przyczynią się do usunięcia lub minimalizacji oddziaływania problemów startowych. Eliminacja tychże celów doprowadzi w konsekwencji do usunięcia problemu głównego, jakim jest „**Niewystarczający zakres dostępnych form rekreacji, sportu i rehabilitacji na terenie Słupska**”. Działania podjęte w ramach projektu doprowadzą do osiągnięcia pożądanego efektu - zwiększony zostanie zakres dostępnych form aktywności ruchowej na terenie Miasta.





### 3.4. Przedmiot projektu

#### 3.4.1. Analiza różnych wariantów realizacji inwestycji

W niniejszym punkcie zostanie zaprezentowana metodologia oceny wariantów realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i wyboru tego preferowanego. Poszczególne warianty uznane za strategiczne zostały zidentyfikowane w oparciu o preferencje władz Słupska, wypracowane we współpracy z konsultantami firm specjalizujących się we wdrażaniu projektów o podobnej charakterystyce oraz w oparciu o zapotrzebowanie mieszkańców na usługi, określone w drodze przeprowadzonych konsultacji społecznych. Następnie, dokonano ocen poszczególnych wariantów biorąc pod uwagę w szczególności preferencje władz Miasta i zapotrzebowanie społeczne. W wyniku ewaluacji jakościowej i ilościowej dokonano wyboru wariantu uznanego za preferowany do realizacji

Realizację projektowanego przedsięwzięcia uznano za działanie strategiczne, jak wskazano powyżej, umożliwiające realizację zadania własnego w zakresie równego dostępu mieszkańców Słupska i regionu do całorocznej, wielofunkcyjnej infrastruktury rekreacyjno – sportowej oraz rehabilitacyjnej, tym samym wzbogacenie obecnej oferty programowej o usługi sportowe, rekreacyjne, rehabilitacyjne, pielęgnacyjne i turystyczne, dla osób w różnym wieku i różnym stanie zdrowia i poziomie sprawności. Dodatkowo, realizacja przedsięwzięcia wpłynie pozytywnie na turystyczną i inwestycyjną atrakcyjność Miasta i regionu i stworzy dogodne warunki nauki pływania, w szczególności młodzieży szkolnej.

Podczas analizy różnych wariantów przedmiotowej inwestycji rozpatrywano także usytuowanie parku wodnego w Słupsku w innej lokalizacji. Wybrana do realizacji lokalizacja inwestycji usytuuje projektowany obiekt na północnych obrzeżach miasta, w pobliżu granicy Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Natomiast rozpatrywany alternatywny wariant lokalizacyjny zakładał wybudowanie parku wodnego bliżej ścisłego centrum Słupska. Ta lokalizacja miała umożliwić zwiększenie dostępności mieszkańców miasta do wybudowanego obiektu, a także wpłynąć na zwiększenie atrakcyjności estetycznej centrum Słupska oraz umożliwić zbliżenie lokalizacyjne parku wodnego z innymi budynkami należącymi do Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Wariant ten jednak był obciążony poważnymi niedogodnościami, do których zaliczały się m.in. brak dostępnych działek przeznaczonych pod inwestycję będących we władaniu miasta, duży koszt gruntów pod budowę planowanego obiektu, a przez to znaczne zwiększenie całkowitych nakładów inwestycyjnych.

Dlatego też, biorąc pod uwagę wszystkie te czynniki, beneficjent niniejszego projektu, postanowił wybrać przyjęty obecnie wariant lokalizacyjny przedmiotowego przedsięwzięcia.

Rozpatrywano następujące warianty realizacji przedsięwzięcia:

Remont/przebudowa istniejącego obiektu pływalni miejskiej przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku (wariant 1)

Przeanalizowano możliwość dokonania remontu generalnego lub gruntownej przebudowy



istniejącego obiektu krytej pływalni przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia w omawianym wariantcie skutkowałaby utrzymaniem istniejącej infrastruktury rekreacji wodnej nie zapewniającej mieszkańcom pełnego dostępu do usług infrastruktury rekreacyjno – sportowej oraz rehabilitacyjnej. Nastąpiłoby jedynie nieznaczna poprawa ofert rekreacyjnej i sportowej. Główne problemy dotyczące interesariuszy projektu pozostałyby nierozwiązane. Przedmiotowa metoda nie realizuje preferencji interesariuszy projektu i nie stwarza warunków do zapewnienia mieszkańcom równego dostępu do nowoczesnej, przyjaznej środowisku infrastruktury sportu i rekreacji wodnej, umożliwiającej realizację oczekiwań mieszkańców Miasta w tym zakresie. Jest metodą nieefektywną z ekonomicznego punktu widzenia.

W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji nowej inwestycji. W wyniku przeprowadzonych konsultacji z doradcami firm specjalizujących się we wdrażaniu projektów o podobnej charakterystyce określono możliwe do realizacji warianty nowej inwestycji.

#### Przeprowadzenie inwestycji w wariantcie 2a

Realizacja inwestycji w wariantcie 2a pozwoli na stworzenie infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej, która spełniać będzie oczekiwania potencjalnych odbiorców oferowanych usług. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia w omawianym wariantcie zapewniłaby dostęp do całorocznej infrastruktury sportu i rekreacji wodnej w rozszerzonym zakresie podstawowym. Zakres infrastruktury powstałej w ramach wariantu został opisany w rozdziale 3.5.2 niniejszego studium wykonalności.

#### Przeprowadzenie inwestycji w wariantcie 2b

Wariant ten zakłada wdrożenie przedsięwzięcia w pełnym zakresie przewidzianym w programie funkcjonalno - użytkowym. Wachlarz usług udostępnionych przez infrastrukturę wybudowaną w ramach omawianego wariantu spełniałby oczekiwania mieszkańców w zakresie dostępu do nowoczesnej, wielofunkcyjnej i kompleksowej infrastruktury sportu i rekreacji wodnej, w tym usług towarzyszących na terenie ich miejsca zamieszkania oraz tworzy warunki do aktywnego wypoczynku. **Wariant ten zakłada dodatkową budowę lodowiska oraz basenu sportowego.**

Ze względu na wysokość nakładów inwestycyjnych wymaganych do realizacji inwestycji w pełnym zakresie, wariant ten uznać należy za mało prawdopodobny, aczkolwiek możliwy do wdrożenia.

Podsumowanie rozpatrywanych wariantów zawiera poniższa tabela

**Tabela 10. Warianty realizacji projektowanego przedsięwzięcia**

1	<b>Remont/przebudowa istniejącego obiektu pływalni miejskiej przy ul. Szczecińskiej 99 w Słupsku</b>
2	<b>Budowa nowego obiektu:</b>



<b>2a</b>	<b><i>z zespołem basenowym, strefą wellness i spa</i></b>
<b>2b</b>	<b><i>z zespołem basenowym, strefą wellness i spa, lodowiskiem i basenem sportowym</i></b>

*Kryteria oceny wielokryterialnej*

Zdefiniowane kryteria ocen wagi oraz punktację dla wariantu 1, 2a i 2b prezentują poniższe tabele.

**Tabela 11. Kryteria i wagi w wariantcie 1**

L.p.	Wyszczególnienie	Punkty	Waga	Wynik
1	Skutki dla środowiska	3	0,2	0,6
2	Prawdopodobieństwo wykonania	5	0,2	1
3	Poprawa infrastruktury sportowej w mieście	1	0,2	0,2
4	Zachowanie trwałości projektu po skończeniu inwestycji	5	0,2	1
5	Realizacja celów rehabilitacyjno - zdrowotnych w gminie	1	0,1	0,1
6	Wzrost atrakcyjności turystycznej dla regionu	1	0,1	0,1
				<b>3</b>

**Tabela 12. Kryteria i wagi w wariantcie 2a**

L.p.	Wyszczególnienie	Punkty	Waga	Wynik
1	Skutki dla środowiska	3	0,2	0,6
2	Prawdopodobieństwo wykonania	4	0,2	0,8
3	Poprawa infrastruktury sportowej w mieście	3	0,2	0,6
4	Zachowanie trwałości projektu po skończeniu inwestycji	4	0,2	0,8
5	Realizacja celów rehabilitacyjno - zdrowotnych w gminie	3	0,1	0,3
6	Wzrost atrakcyjności turystycznej dla regionu	3	0,1	0,3
				<b>3,4</b>



Tabela 13. Kryteria i wagi w wariantcie 2b

L.p.	Wyszczególnienie	Punkty	Waga	Wynik
1	Skutki dla środowiska	1	0,2	0,2
2	Prawdopodobieństwo wykonania	1	0,2	0,2
3	Poprawa infrastruktury sportowej w mieście	5	0,2	1
4	Zachowanie trwałości projektu po skończeniu inwestycji	2	0,2	0,4
5	Realizacja celów rehabilitacyjno - zdrowotnych w gminie	5	0,1	0,5
6	Wzrost atrakcyjności turystycznej dla regionu	5	0,1	0,5
				<b>2,8</b>

#### Opis punktacji:

- **Skutki dla środowiska:** 1- duża szkodliwość dla środowiska, 5 – mała szkodliwość dla środowiska;
- **Prawdopodobieństwo wykonania:** 1 – małe prawdopodobieństwo wykonania, 5 – duże prawdopodobieństwo wykonania;
- **Poprawa infrastruktury w mieście:** 1 – mała poprawa, 5 – duża poprawa
- **Zachowanie trwałości projektu:** 1 – mała szansa na zachowanie trwałości, 5 – duża szansa na zachowanie trwałości;
- **Realizacja celów rehabilitacyjno – zdrowotnych:** 1 – Cele realizowane w znacznym stopniu, 5 – cele realizowane w małym stopniu,
- **Wzrost atrakcyjności turystycznej regionu:** 1 – mały wzrost, 5 – duży wzrost.

#### Metodologia ewaluacji

Wyodrębniono kryteria, dla których przypisano wagi, pamiętając o tym, aby wagi sumowały się do jedności. Do kryteriów w obu wariantach, przypisano punkty, w zależności od prawdopodobieństwa wystąpienia danego kryterium po realizacji inwestycji. Mnożąc wagi i ilość punktów, otrzymano punktację dla każdego kryterium. Suma punktów obrazuje przewagę danego wariantu nad innym. W analizowanym przypadku suma punktów w **wariantcie 1 wyniosła 3, w wariantcie 2a wyniosła 3,4**, podczas gdy suma punktów w **wariantcie 2b wyniosła 2,8. W związku z powyższym można stwierdzić, iż wariant 2a inwestycji wydaje się bardziej efektywny, i możliwy do zrealizowania, niż warianty 1 i 2b.**



### Analiza efektu zachęty

Analiza zachęty wymaga wprowadzenia do analizy co najmniej dwóch różnych modeli realizacji projektu (przy udziale i bez udziału środków pochodzących z dofinansowania w ramach RPO). Modele mają wykazać, iż w skutek dofinansowania nastąpi zwiększenie rozmiaru projektu, lub zwiększenie zakresu projektu, lub zwiększenie całkowitej kwoty wydanej przez beneficjenta na projekt, lub znaczące przyspieszenie zakończenia projektu, w stosunku do wariantu, który zakłada realizację projektu bez otrzymania dofinansowania ze środków RPO.

**Tabela 14. Dane niezbędne do określenia efektu zachęty**

Wyszczególnienie	Dotacja RPO	bez dotacji RPO
Wartość inwestycji (netto)	51 103 825,41	51 103 825,41
Wysokość kredytu inwestycyjnego	33 000 000,00	33 000 000,00
Wysokość kredytu na utrzymanie płynności	0,00	20 000 000,00
Maksymalny wskaźnik zadłużenia do dochodów (2011 rok)	56,10%	61,52%
Możliwy do zaciągnięcia kredyt aby osiągnąć 60% zadłużenia do dochodów	14 394 340,00	0,00

Z powyższej tabeli wywnioskować można, iż zarówno w przypadku przyznania, jak i nie przyznania dotacji z RPO kwota projektu wyniesie 51 103 825,41 zł netto. Jeśli wnioskodawca otrzyma dofinansowanie, do realizacji inwestycji niezbędne będzie zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego na kwotę 33 000 000,00 zł. Przy takim poziomie kredytów wskaźnik zadłużenia do dochodów wynosi maksymalnie 56,10% (rok 2011). Do osiągnięcia limitu wskaźnika zadłużenia do dochodów, można zadłużyć się dodatkowo na kwotę 14 394 340,00 zł.

Bez wpływu dotacji realizacja projektu wymaga zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego w kwocie 33 000 000,00 zł oraz kredytu na utrzymanie płynności w kwocie 20 000 000,00 zł, razem na kwotę 53 000 000,00 zł. Wówczas zostanie przekroczony poziom zadłużenia do dochodów budżetowych (60%). Tak więc realizacja inwestycji bez dotacji z EFRR, wymagałaby okrojenia nakładów projektu, ze względu na niemożliwość sfinansowania inwestycji przez Urząd Miasta, a tym samym zmniejszenia rozmiaru i zakresu projektu. Bez dotacji z EFRR zmniejszyłaby się również kwota możliwa do wykorzystania przez beneficjenta na projekt.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić można, iż bez dotacji z RPO realizacja inwestycji w obecnym zakresie i rozmiarze nie byłaby możliwa do zrealizowania. Co więcej, dzięki dotacji zwiększa się całkowita kwota wnioskodawcy do wydatkowania w ramach projektu, a tym samym realizacja przedsięwzięcia może nastąpić w krótszym czasie.



### 3.5. Szczegółowy opis wybranego wariantu realizacji projektu

#### 3.5.1. Lokalizacja, miejsce realizacji projektu

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana w Mieście Słupsk, powiat Słupski, województwo Pomorskie. Miasto leży nad rzeką Słupią, na Pobrzeżu Koszalińskim, w odległości 18 km od Bałtyku. Historycznie miasto należy do Pomorza Zachodniego.

Teren, na którym powstanie obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku położony jest w północnej części miasta, w pobliżu Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obszar inwestycji ma kształt nieregularny, różnica poziomów wynosi około 13 m. Teren jest pochylony w kierunku wschodnim. W części zachodniej i południowo-zachodniej teren (wąwóz) jest obniżony o około 9 m. Na działce znajduje się 5 stawów. Teren jest częściowo zadrzewiony oraz uzbrojony. Działka w południowo-zachodniej części sąsiaduje z ul. Grunwaldzką.



# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Rysunek 4. Słupsk na mapie Polski oraz mapa powiatu Słupskiego



Źródło:

Opracowanie

własne



Instytut Partnerstwa Publiczno Prywatnego,  
02-796 Warszawa, ul. Wąwozowa 30 lok. 23  
tel./ fax (+48) (022) 482-10-50

[www.ippp.pl](http://www.ippp.pl)

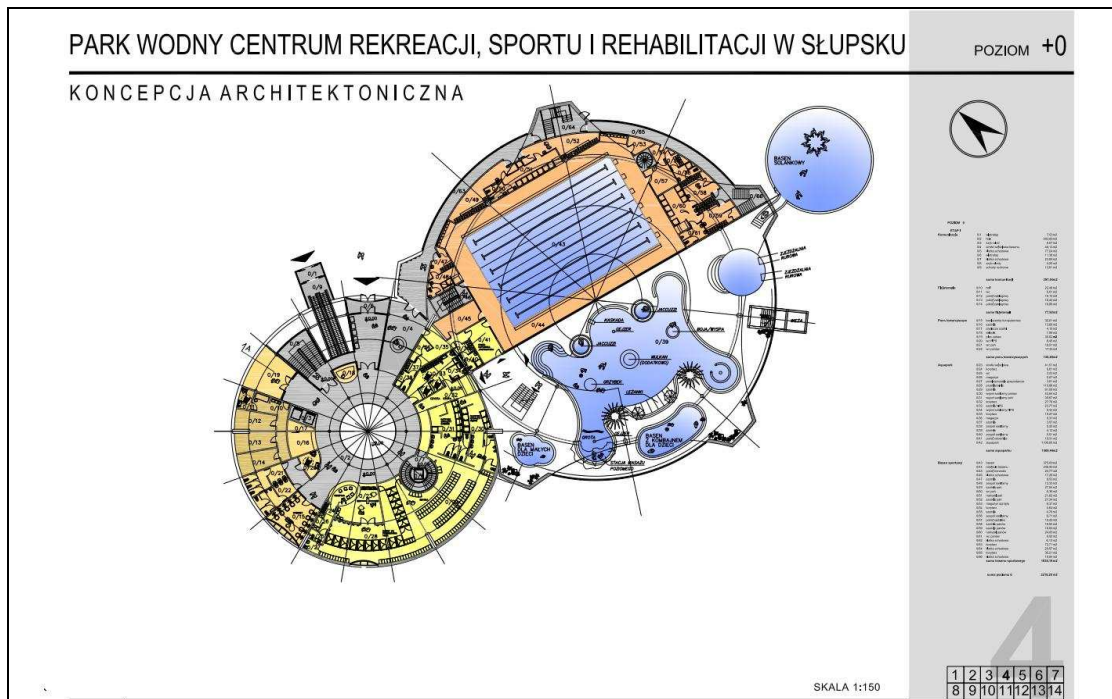


Rysunek 5. Obszar realizacji inwestycji



Źródło: opracowanie własne na podstawie [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl)

Rysunek 6. Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji – rzut poziomy



Źródło: Koncepcja architektoniczna Centrum Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji w Słupsku



### 3.5.2. Analiza techniczna i technologiczna

Poniższą część studium opracowano na podstawie „Programu funkcjonalno – użytkowego Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” autorstwa Biura Projektów „Zygzuła” Andrzej Zygzula z siedzibą przy al. Ks. Wałaga w Pruszczu Gdańskim.

Na terenie objętym zakresem opracowania zlokalizowano:

- budynek Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku z wieżą i zjeżdżalniami,
- wjazd od strony ul. Grunwaldzkiej z drogą dojazdową z miejscami postojowymi ( 335 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 24 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, 15 miejsc dla autokarów, 2 miejsca dla wozów transmisyjnych),
- dojście dla pieszych od strony ul Grunwaldzkiej – schodami terenowymi,
- wejście do Centrum od strony parkingów na “poziomie -2”,
- wejście do Centrum od strony terenów rekreacyjnych na “poziomie 0”
- schody terenowe od strony basenu solankowego z “poziomu -2” na “poziom 0”,
- na jednym z istniejących stawów pawilon widokowy,
- zewnętrzny basen solankowy ( dostępny od wewnątrz z zespołu wewn. basenów rekreacyjnych ),
- chodniki z nieregularnych płaskich kamieni i z kostki granitowej ,
- zieleń niską i wysoką.

#### Podstawowe parametry obiektu:

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: 8,0 ha

Powierzchnia zabudowana Parkiem Wodnym Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku: 3513,92 m<sup>2</sup>

Program Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku:

➤ Powierzchnia zabudowy	3513,92 m <sup>2</sup>
➤ Powierzchnia całkowita zamknięta	9846,12 m <sup>2</sup>
➤ Powierzchnia całkowita nie zamknięta, przekryta	396,79 m <sup>2</sup>
➤ Powierzchnia antresoli i trybun	683,18 m <sup>2</sup>
➤ Powierzchnia całkowita budynku	10926,09 m <sup>2</sup>
➤ Powierzchnia netto budynku	9405,80 m <sup>2</sup>
➤ Kubatura brutto zamknięta	51190,18 m <sup>3</sup>
➤ Kubatura brutto nie zamknięta, przekryta	1785,56 m <sup>3</sup>
➤ Kubatura brutto budynku	52975,74 m <sup>3</sup>

#### Rozwiązania konstrukcyjne, instalacyjne, wykończeniowe oraz technologiczne



Rozwiązania konstrukcyjne, instalacyjne oraz dotyczące technologii urządzeń basenowych planowane do zastosowania w projekcie są rozwiązaniami powszechnie stosowanymi i sprawdzonymi.

W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych przewidziano konstrukcję ław fundamentowych, stóp fundamentowych, słupów, podciągów, murów oporowych, stropów, schodów, wsporników, niecek basenów wewnętrznych – żelbetową. Podobnie przewidziano konstrukcje dachu w bryle wejściowej – żelbetową. Natomiast jeżeli chodzi o konstrukcje dachów w bryle południowo-wschodniej obiektu – przewidziano drewno klejone. Konstrukcja wieży – stalowa, okładziny – drewno i elementy ceramiczne o fakturze drewna.

W zakresie rozwiązań wykończeniowych przewidziano:

1. Fasady i dach bryły wejściowej projektuje się z drewna i elementów ceramicznych o fakturze drewna.
2. Fasady i dach bryły południowo-wschodniej projektuje się z blachy tytanowo-cynkowej.
3. Stolarkę zewnętrzną oraz fasady projektuje się aluminiowe.

Podstawowe założenia kompozycyjne to: maksymalne wpisanie zespołu w istniejący teren, utworzenie spójnej i funkcjonalnej przestrzeni, powiązanie zespołu z krajobrazem oraz istniejącymi obiektami, operowanie zharmonizowaną formą architektoniczną, stworzenie indywidualnego i rozpoznawalnego obiektu.

Konstrukcja ław fundamentowych, stóp fundamentowych, słupów, podciągów, murów oporowych, stropów, schodów, wsporników, niecek basenów wewnętrznych – żelbetowa. Konstrukcja dachu w Bryle wejściowej – żelbetowa. Konstrukcja dachów w Bryle południowo-wschodniej (zespół wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basen sportowy) – drewno klejone. Konstrukcja wieży – stalowa, okładziny – drewno i elementy ceramiczne o fakturze drewna.

**Zastosowane w projekcie system uzdatniania wody basenowej jest zgodny z wytycznymi projektowania krytych pływalni wydanymi przez MZiOS (grudzień 1998), wymaganiami normy DIN 19643 cz.II oraz aktualnymi przepisami polskimi. Podczas opracowywania technologii uwzględniono wytyczne FINA, IAB, DGB oraz KOK. Wykorzystano materiały i publikacje dotyczące nowoczesnych rozwiązań instalacji basenowych.**

**Wszystkie materiały budowlane, elementy konstrukcyjne, instalacyjne i wykończeniowe zaproponowane do zastosowania w programie funkcjonalno – użytkowym są zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami. Łącznie przewidziano zgodność z 271 Polskimi Normami (PN), z których 190 jest Polską Normą wprowadzającą Normę Europejską (PN-EN).**

#### Zakres prac



W ramach realizacji projektu powstanie wielofunkcyjny obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku. Zaprojektowany budynek składa się z dwóch brył. Część wejściowa jest główną osią komunikacji pionowej i poziomej łączącą poszczególne zespoły funkcjonalne. Zlokalizowano w niej także basen dla niepełnowidzących, fitness i wellness - spa. W bryle południowo-wschodniej zaprojektowano zespół wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basen sportowy. Budynek posiada 5 kondygnacji.

Na etapy rzeczowej realizacji przedsięwzięcia dla dwóch zadań w ramach projektu (Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem oraz Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów) składają się następujące roboty:

#### **Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem**

- Roboty przygotowawcze
- Zastępstwo inwestycyjne
- Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe
- Instalacje wewnętrzne i technologia
- Roboty zewnętrzne
- Szkolenia w ramach cross financingu
- Opracowanie dokumentacji technicznej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę

#### **Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów**

- Zastępstwo inwestycyjne
- Roboty zewnętrzne
- Opracowanie dokumentacji technicznej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę

Poszczególne kategorie robót należy rozumieć jako:

- przygotowawcze i organizacyjne - tymczasowe drogi ogrodzenia oraz zaplecze placu budowy, ustawienie urządzeń budowlanych itp;
- konstrukcyjno-wykończeniowe obiektu - roboty ziemne, tymczasowe odwodnienie, fundamenty, konstrukcje żelbetowe, ściany działowe i stropy, zadaszenie, elewacje, stolarka drzewiowa i okienna;
- instalacje wewnętrzne i technologia - instalacje technologiczne basenów, instalacje wewnętrzne (energetyczne, teleinformatyczne, wod-kan, c.o. itp.);
- roboty zewnętrzne - drogi dojazdowe i parkingi, zewnętrzne sieci wod-kan i energetyczne, komunikacja piesza i rowerowa, zagospodarowanie terenu, w tym adaptacja stawów, wykonanie makroniwelacji terenu, nawierzchni zielonej, nasadzeń.



**Przyjęte rozwiązania technologiczne pozwolą na stworzenie całorocznego obiektu oferującego usługi z zakresu sportu, rehabilitacji i rekreacji. Zapewnią one także trwałość produktów osiągniętych dzięki realizacji projektu.**

Obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji

*Bryła południowo-wschodnia (zespół wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basen sportowy)*

W “poziomie -2” zaprojektowano klatkę schodową łączącą podbasenie zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basenu sportowego z podbaseniem basenu dla niepełnoważących zlokalizowanym w bryle wejściowej. W “poziomie -1” zaprojektowano podbasenie zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basenu sportowego wraz z klatką techniczną łączącą podbasenia oraz klatką umożliwiającą przejście między basenem sportowym i basen dla niepełnoważących. W “poziomie 0” przestrzeń podzielono na dwie części. W części pierwszej zaprojektowano zespół wewnętrznych basenów rekreacyjnych, na który składają się:

- basen rekreacyjny z atrakcjami,
- wieża z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych montowanym do balustrady,
- zespół zjeżdżalni z basenem (ładowiskiem),
- rzekę łączącą wewnątrz zespołu z zewnętrznym basenem solankowym,
- basen dla dzieci małych z kombajnem,
- brodzik o głębokości do 15 cm,
- wanny z gorącym hydromasażem.

Wokół basenów zaprojektowano plażę wypoczynkową z leżakami, zielenią o charakterze tropikalnej wyspy. Całe zaplecze (zespół szatniowo-natryskowy, strefa wejściowa, obsługa zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych) do zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych znajduje się w części wejściowej.

W części drugiej zaprojektowano basen sportowy o wymiarach 25,00 x 15,40 m. Zlokalizowano także 2 zespoły szatniowo – natryskowe, 1 dodatkowy zespół szatniowo – natryskowy, pokoje dla ratowników, trenerów i sędziów z zapleciami socjalnymi, magazyn sprzętu oraz klatki ewakuacyjne z “poziomu +1” (widownia basenu sportowego). Znajduje się tu także klatka schodowa umożliwiająca przejście z basenu sportowego na basen dla niepełnoważących poprzez “poziom -1” oraz klatka schodowa umożliwiająca bezpośrednie wejście z basenu sportowego na widownię. Zespoły szatniowo-natryskowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowano w bryle wejściowej i są wspólne dla basenu sportowego i wewnętrznych basenów rekreacyjnych. Wejście na basen wraz z punktem opłat znajduje się w bryle wejściowej.

W “poziomie +1” przestrzeń podzielono na dwie części. W części pierwszej zaprojektowano antresolę dostępną z “poziomu 0” z wewnętrznych basenów rekreacyjnych. Łączy się ona z barem znajdującym się w części wejściowej. Dostęp na antresolę dla osób niepełnosprawnych za pomocą podnośnika montowanego do balustrady klatki schodowej.



W części drugiej - basenu sportowego zaprojektowano widownię na 298 miejsc, sektor dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenie gospodarcze. Zlokalizowano także 2 klatki ewakuacyjne wyprowadzające widzów na “poziom 0” i na zewnątrz budynku. Wejście na basen wraz z punktem opłat znajduje się w bryle wejściowej. Dostęp na widownię dla osób niepełnosprawnych za pomocą podnośników montowanych do balustrady klatki schodowej.

Powierzchnia lustra wody zbiorników wchodzących w skład zespołu basenowego prezentuje się następująco:

- basen rekreacyjny z atrakcjami (lustro wody o pow. 311,62 m<sup>2</sup>),
- basen pływacki (lustro wody o pow. 385,0 m<sup>2</sup>) wraz z trybunami dla 298 widzów,
- wieża z zespołem 3 zjeżdżalni i basenem (łądownisko o pow. 38,48 m<sup>2</sup>),
- zewnętrzny basen solankowy (lustro wody basenu solankowego o pow. 201,06 m<sup>2</sup>),
- rzeka łączącą basen rekreacyjny z zewnętrznym basenem solankowym o pow. 4,96 m<sup>2</sup>,
- basen dla dzieci małych z kombajnem (lustro wody o pow. 37,84 m<sup>2</sup>),
- brodzik gł. do 15 cm (pow. lustro wody 16,86 m<sup>2</sup>),
- wanny z gorącym hydromasażem (2 wanny o łącznej pow. lustro wody ok. 9,82 m<sup>2</sup>).

### *Bryła wejściowa*

W “poziomie -2” zaprojektowano wejście do obiektu z poziomu parkingów. Część centralna holu jest otwarta od “poziomu -2” do “poziomu +1”. W holu zaprojektowano 2 wydzielone klatki ewakuacyjne, windy osobowe dostępne dla osób niepełnosprawnych ciągnące się przez wszystkie kondygnacje. Zaprojektowano także schody ruchome na i z “poziomu 0”. Znajduje się także podbasenie basenu dla niepełnosprawnych oraz przejście do podbasenia zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych i basenu sportowego oraz dodatkowe techniczne wyjście na zewnątrz.

W “poziomie -1” zlokalizowano basen dla niepełnosprawnych wraz ze strefą wejściową i punktem opłat. Zaprojektowano 2 zespoły szatniowo natryskowe (w każdym po 2 szatnie) dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Basen dla niepełnosprawnych wyposażony zostanie w windę zjazdową na brzegu i poręcze boczne umożliwiające korzystanie z basenu przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano także pokój ratownika z zapleczem sanitarnym, magazyn i pomieszczenie gospodarcze. Z basenu dla niepełnosprawnych jest możliwość przejścia do basenu sportowego, fitness i wellness. W “poziomie -1” zlokalizowano także zespół administracyjny z pokojami biurowymi, salą konferencyjną i częścią socjalną.

W “poziomie 0” zaprojektowano wejście od strony zewnętrznych terenów rekreacyjnych. Od strony terenów rekreacyjnych znajduje się także wyjazd schodami ruchomymi z “poziomu -2” ( strefa



parkingów). Z holu dostępne są następujące pomieszczenia: szatnia okryć zewnętrznych, plac zabaw (pokój dla dzieci – przedszkole), sklep, kawiarenka internetowa, wc dla pań, panów i osób niepełnosprawnych, strefa wejściowa do basenu sportowego, zespół fizjoterapii i zaplecze zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych. W skład zaplecza zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych wchodzi: strefa wejściowa z punktem opłat i zapleczem recepcji, przebieralnia (18 kabin), szatnia (320 szafek), węzły sanitarne dla pań i panów, szatnie i węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych, korytarz wejściowy do zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych umożliwiający przejście klatką schodową do basenu dla niepełnosprawnych, fitnessu i wellnessu. Pokój obsługi zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych i ratowników jest zlokalizowany w bryle południowo-wschodniej służy także do obsługi basenu sportowego.

W „poziomie +1” zaprojektowano fitness, zespół baru i restauracji, zespół administracyjny, toalety dla pań, panów i osób niepełnosprawnych, strefę wejściową na widownię basenu sportowego (dostęp na widownię basenu dla osób niepełnosprawnych za pomocą podnośników montowanych do balustrady klatki schodowej) i gabinet kosmetyczny i fryzjerski. W zespole fitness zaprojektowano strefę wejściową, 2 zespoły szatniowo-sanitarne, pokój instruktorów z zapleczem, siłownię oraz wewnętrzną klatkę na wyższą kondygnację. Klatką schodową przy strefie wejściowej można przejść na basen dla niepełnosprawnych, do zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych i wellness. Zespół baru posiada zaplecze, dwa bary niezależnie obsługujące gości na antresoli zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych oraz gości części konsumpcyjnej baru (sala barowa znajduje się na trzech poziomach - dostęp dla osób NPS za pomocą podnośników). Zespół restauracyjny posiada zaplecze, i część konsumpcyjną restauracji dostępną bezpośrednio z poziomu komunikacji ogólnej. Część administracyjna posiada pokój biurowy, 2 zespoły szatniowo-sanitarne, aneks socjalny i pomieszczenie gospodarcze.

W „poziomie +2” zaprojektowano fitness i wellness-spa. Fitness jest dostępny z niższej kondygnacji, zaprojektowano możliwość ewakuacji poprzez wellness. W fitness zaprojektowano 5 sal ćwiczeń. W wellness-spa zaprojektowano strefę wejściową, szatnię z zespołami sanitarnymi, gabinety zabiegowe, sauny, strefę wypoczynku, bar, pomieszczenia dla personelu, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe. Z wellness można klatką schodową przejść do fitness, basenu dla niepełnosprawnych, zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych.

Na zespół basenów zlokalizowanych w części centralnej obiektu składają się:

- basen dla niepełnosprawnych o pow. lustra wody 162,66 m<sup>2</sup>,
- strefę fitness o pow. 604,74 m<sup>2</sup>,
- strefę wellness (spa) o pow. 634,52m<sup>2</sup>,
- strefę fizjoterapii o pow. 77,92 m<sup>2</sup>,
- zespół restauracyjny o pow. 592,46 m<sup>2</sup>.

Część SPA i WELLNESS stanowić będzie integralną część całości kompleksu rekreacyjnego i będzie ona niezależnie funkcjonującą strefą terapii, regeneracji





i relaksu. Powierzchnie przewidziane na utworzenie ww. stref zostaną wynajęte zewnętrznym podmiotom.

Zakres planowanych do przeprowadzenia w ramach projektu prac związanych z renaturyzacją 5 stawami obejmuje:

- 1) adaptację na cele rekreacyjne oraz renaturyzację pięciu stawów o powierzchni 5.038 m<sup>2</sup> na terenie realizacji Projektu, na działce nr 69, obręb 1, przez wykonanie w szczególności bagrowania i oczyszczenia stawów, umocnienia i ofaszynowania skarp, nadanie stawom wartości rekreacyjnej oraz przywrócenie im walorów i różnorodności przyrodniczej;
- 2) budowę pawilonu na jednym ze stawów z ciągiem pieszym oraz innych elementów małej architektury.

#### Zagospodarowanie terenu

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje cały teren, wraz z istniejącymi zbiornikami wodnymi, wąwozem i zielenią. Oprócz obiektów kubaturowych projektuje się:

- wjazd od strony ul. Grunwaldzkiej z drogą dojazdową i miejscami postojowymi ( 335 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 24 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, 15 miejsc dla autokarów, 2 miejsca dla wozów transmisyjnych),
- dojście dla pieszych od strony ul Grunwaldzkiej – schodami terenowymi,
- wejście do Centrum od strony parkingów na “poziomie -2”,
- wejście do Centrum od strony terenów rekreacyjnych na “poziomie 0”
- schody terenowe od strony basenu solankowego z “poziomu -2” na “poziom 0”,
- na jednym z istniejących stawów pawilon widokowy,
- zewnętrzny basen solankowy ( dostępny od wewnątrz z zespołu wewn. basenów rekreacyjnych ),
- chodniki,
- zieleń niską i wysoką.

Rozwiązania materiałowe:

- chodniki sytuowane na gruncie z kostki brukowej granitowej,
- ścieżki i place w części rekreacyjnej z nieregularnych płaskich kamieni,
- schody zewnętrzne z płyt granitowych płomieniowanych,
- dojazd do miejsc parkingowych z kostki granitowej,
- krawężniki granitowe,
- miejsca parkingowe z krat trawnikowych (udział trawy na powierzchni krat = 90%),
- opaski wokół budynków z otoczków i drobnych kamieni,
- pomosty do pawilonu na stawie z drewna,



Nieodłącznym elementem zagospodarowania terenu są miejsca rekreacji i odpoczynku z miejscami do siedzenia, zabaw, gier. Teren będzie otoczony ogrodzeniem systemowym, monitorowany i oświetlony.

Przewidziany do wybudowania przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. pawilon widokowy zlokalizowany zostanie na platformie na stawie wodnym. Platforma zostanie połączona pomostem z linią brzegową. Obiekt ten pełnić ma funkcję rekreacyjno - wypoczynkową. Zakłada się wykorzystywanie obiektu m.in. celem organizacji koncertów muzyki poważnej. Projektowano powierzchnia obiektu to ok. 50m<sup>2</sup>. Technologia zastosowana przy obiekcie:

- konstrukcja nośna: żelbetowo-stalowa;
- konstrukcja pawilonu, balustrad - drewniano-stalowa;
- wykończenie - drewno egzotyczne, impregnowane.



Dla uzupełnienia zakresu usług oferowanych przez obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku w poszczególnych częściach obiektu zaprojektowano powierzchnię przeznaczoną na wynajem podmiotom zewnętrznym. Zestawienie dotyczące powierzchni w ramach CRSiR zamieszczono poniżej.

**Tabela 15. Powierzchnie pod wynajem w CRSiR w Słupsku**

Lp.	Poziom	Wyszczególnienie	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Razem powierzchnia na danym poziomie	Razem powierzchnia pod wynajem
1	0	Fizjoterapia	77,92	154,13	2014,97
		Kawiarenka komputerowa	32,61		
		Sklepik	7,98		
		Plac zabaw	35,62		
2	1	Gabinet kosmetyczny, fryzjer	29,12	993,16	
		Fitness	371,58		
		Zespół restauracja + bar	592,46		
3	2	Fitness	233,16	867,68	
		Wellness	634,52		

Powierzchnia przeznaczona pod wynajem na usługi towarzyszące w Parku Wodnym Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku wynosi ok. 20,46 % całkowitej powierzchni obiektu, a koszt jej budowy szacuje się na ok. 11 006 813,92 zł.

Wymienione w powyższej tabeli powierzchnie wynajęte zostaną podmiotom zewnętrznym, które dostarczać będą usługi uzupełniające w stosunku do przedmiotu działalności CRSiR. Umożliwienie przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej, takiej jak fitness, wellness, bary, restauracje itp. jest standardowym rozwiązaniem w tego typu obiektach. Podczas prac nad programem funkcjonalno - użytkowym uznano za istotne umożliwienie korzystającym z obiektu dostępu do miejsc, w których można się posilić lub spędzić czas w przypadku przebywania w obiekcie w charakterze osoby towarzyszącej (nie korzystającej z oferty).

#### Rozwiązania dla osób niepełnosprawnych

**Jedną z głównych grup interesariuszy projektu są osoby niepełnosprawne. Przewidziano zatem zastosowanie w projekcie rozwiązań znacznie wykraczających poza powszechnie przyjęte standardy.**

W projekcie przewidziano następujące rozwiązania technologiczne dla osób niepełnosprawnych:

Oferta Parku Wodnego zostanie przygotowana pismem Braille'a dla osób niewidomych.

- Wykonana zostanie mapa plastyczna obiektu dla osób niewidomych, która pozwoli zaznajomić się z architekturą budynku.
- Na terenie parku wodnego kontrastowo oznakuje się odpowiednio elementy



posadzkowe, ściennie, przejścia, różnice poziomów, krawędzie i skrajnie dla osób niedowidzących

- Elementy świetlne i dźwiękowe zostaną odpowiednio zintensyfikowane w celu zapewnienia osobom niedowidzącym i niesłyszącym odbierania właściwych przekazów ze strony operatora parku wodnego np. zegary, tablice informacyjne będą odpowiednio duże
- W związku ze zwiększonym ryzykiem poślizgnięcia w części basenowej zastosowane będą antypoślizgowe nawierzchnie, dodatkowo miejsca zejścia do basenu będą odpowiednio podświetlone
- Dla osób niedosłyszących zastosowane zostaną pętle indukcyjne - w takich miejscach jak: stanowisko obsługi klientów, kasy, punkty informacyjne. Miejsca takie będzie oznakowane w odpowiedni sposób.
- Dla osób niepełnosprawnych przewiduje się przygotowanie specjalnych oznakowań np. opasek na ręce itp. w celu zwiększenia ich bezpieczeństwa.
- Udogodnienia dla niepełnosprawnych na basenie rehabilitacyjnym (specjalna winda, dźwig basenowy).
- Planuje się wprowadzić „Basen za złotówkę” – specjalny program dla osób niepełnosprawnych. Wszyscy niepełnosprawni oraz ich opiekunowie będą mogli korzystać z basenu za symboliczną złotówkę. Czas trwania programu będzie zależał od zapotrzebowania i możliwości budżetu miasta.

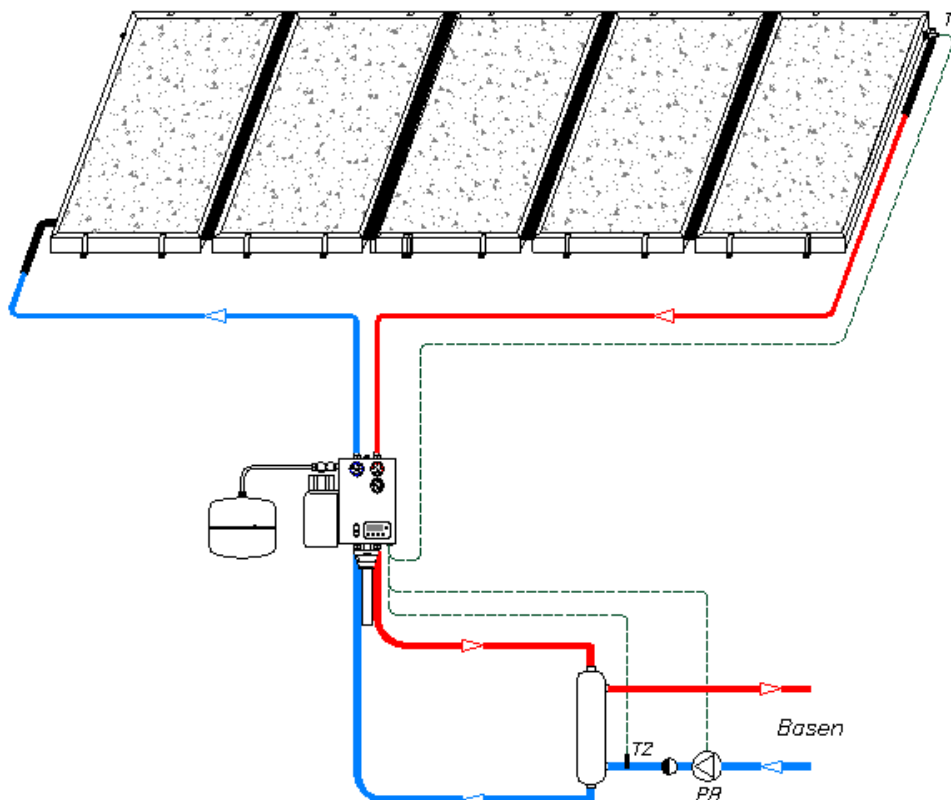
Ponadto nachylenie podłużne ciągów pieszych (nie przekracza 5%), obniżenia krawężników umożliwiają poruszanie się na wózkach inwalidzkich. Zaprojektowano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Budynek jest dostępny dla osób poruszających się na wózkach lub o ograniczonej zdolności poruszania. W budynku zaprojektowano dźwigi osobowe zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje.

#### Rozwiązania chroniące środowisko

W projekcie przewidziano także zastosowanie pomp ciepła i kolektorów słonecznych. Kolektory słoneczne i pompy ciepła mogą znakomicie się uzupełniać w ramach jednej instalacji grzewczej. Zarówno kolektory słoneczne, jak i pompy ciepła wykorzystują tania i ekologiczną energię słoneczną, dostarczając niskotemperaturowego ciepła na potrzeby c.o., c.w.u jak również na inne zastosowania grzewcze. Użytkownik kolektorów słonecznych nie ponosi w okresie letnim właściwie żadnych kosztów związanych z ogrzewaniem wody użytkowej, a zimą kolektory mogą wspomagać pracę pompy ciepła. W słoneczne zimowe dni mogą ogrzewać wodę grzewczą, zgromadzoną w zbiorniku buforowym, albo podgrzewać solankę w gruntowym wymienniku pompy ciepła.



Rysunek 7. Schemat wykorzystania baterii kolektorów słonecznych do ogrzewania basenu



Pompa z wymiennikiem gruntowym wykorzystuje energię słoneczną zmagazynowaną w głębszych warstwach gruntu. Energia ta służy następnie do ogrzewania. Rury znajdują się w jednym lub kilku otworach w gruncie, o głębokości 100 m. Otwory w gruncie mają stałą temperaturę w ciągu roku. Do niewątpliwych zalet pomp ciepła należą niskie bieżące koszty eksploatacji – z 1 kWh energii elektrycznej otrzymujemy ok. 4 kWh energii cieplnej, brak paliwa i konieczności zapewnienia dodatkowego pomieszczenia na jego magazynowanie, brak specjalnych wymagań pożarowych, brak komina, cicha praca urządzenia, wysoka pewność pracy- niewrażliwość na jakość paliwa, ograniczone do minimum przeglądy, wysoka żywotność urządzenia – do 50 lat, możliwość odwrócenia układu w lecie i klimatyzowanie obiektu.

**Wykorzystanie energii słonecznej czy geotermalnej, oprócz względów czysto ekonomicznych, ma także istotny wpływ na ograniczenie emisji produktów spalania do środowiska i tym samym przyczynia się do jego ochrony.**

Beneficjent zamierza zastosować proekologiczne rozwiązania dla pozyskania znacznej części energii cieplnej na potrzeby ogrzania Parku Wodnego. Na dachu Centrum Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji zamontowane zostaną kolektory słoneczne płaskie w przypuszczalnej ilości ok. 60 sztuk o powierzchnia absorbera 2,39 m<sup>2</sup>. Zewnętrzny basen solankowy o powierzchni lustra wody 200 m<sup>2</sup> będzie ogrzewany za pomocą zespołu pomp ciepła solanka/woda średniej lub dużej mocy w ilości ok. 6 sztuk. Poniżej przedstawiono proponowane rozwiązanie w zakresie systemu ciepłowniczego Parku Wodnego.



Zestawienie źródeł energii:

System ciepłowniczy: 100% = 800KW

1) Pompy ciepła (gruntowe, sondy pionowe)	400 KW
2) Solary kolektory płaskie 2,5 m <sup>2</sup> , moc ok 2 KW	120 KW
3) Węzeł cieplny zasilany z ciepłowni miejskiej	280 KW

### 3.5.3. Trwałość technologiczna

Zakłada się, że zaprojektowane elementy infrastruktury obiektu **Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku** będą użytkowane przez minimum 30 lat. Jednocześnie przyjmuje się brak ograniczeń czasowych, co do możliwości ich wykorzystywania, biorąc pod uwagę planowane wykonywanie w przyszłości wszystkich potrzebnych i zasadnych remontów i modernizacji.

Planowane elementy technologiczne będące poszczególnymi składnikami inwestycji – materiały budowlane i instalacyjne, maszyny, urządzenia, posiadają określone ograniczenia żywotności. Z tego tytułu określa się, iż trwałość składników inwestycji takich jak materiały budowlane i instalacyjne wynosić będzie minimum 40 lat a maszyn i urządzeń 20 lat. W późniejszym czasie, w miarę pojawiających się problemów z eksploatacją, częstotliwością awarii, itp. zakłada się modernizację oraz wprowadzanie nowszych rozwiązań technologicznych.

## 3.6. Opis stanu po realizacji projektu – logika interwencji

### 3.6.1. Wskaźniki produktu

Tabela 16. Wskaźniki produktu

Nazwa wskaźnika	Jednostka	Źródło weryfikacji danych	2010	2011	2012
Powierzchnia wybudowanych obiektów użyteczności publicznej o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych	m <sup>2</sup>	Protokół zakończenia robót budowlanych	0	0	9455,80
Liczba wybudowanych obiektów użyteczności publicznej o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych	szt.	Protokół zakończenia robót budowlanych	0	0	1
Liczba przeprowadzonych szkoleń w ramach projektu	szt.	Protokoły przeprowadzenia szkoleń	0	0	6



Liczba godzin szkoleniowych	szt.	Zaświadczenia ukończenia szkolenia	0	0	320
-----------------------------	------	------------------------------------	---	---	-----

Osiągnięcie podanych w wartości nastąpi oddaniu obiektu do użytkowania, czyli w 2012 r. Źródłem, na podstawie którego zweryfikowane zostanie osiągnięcia wskaźników produktu będą protokoły zakończenia robót budowlanych oraz zaświadczenia ukończenia szkoleń.

### 3.6.2. Wskaźniki rezultatu

**Tabela 17. Wskaźniki rezultatu – miejsca pracy**

Nazwa wskaźnika	Jednostka	2010	2011	2012	2013
Liczba bezpośrednio utworzonych miejsc pracy (etat)	osoby	0	0	46	-
	kobiety	0	0	24	-
	mężczyźni	0	0	22	-

Źródłem weryfikacji danych dla wskaźnika obrazującego liczbę utworzonych miejsc pracy będą kopie umów zawartych z pracownikami oraz listy płac znajdujące się w ewidencji Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.



Tabela 18. Wskaźniki rezultatu

Nazwa wskaźnika	Jednostka	Źródło weryfikacji danych	Wartość bazowa	2010	2011	2012	2013
Liczba osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych wspartych w ramach projektu	osoby	Zestawienie ilości sprzedanych biletów / umowy zawarte z klientami instytucjonalnymi	0	0	0	182 500	365 000
Liczba osób przeszkolonych w ramach projektu	osoby	Zaświadczenia ukończenia szkolenia	0	0	0	30	30

W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia wskaźnikiem rezultatu przeprowadzenia inwestycji będzie również korzyść dla beneficjanta wynikająca z poprawy atrakcyjności turystycznej i wizerunku Miasta. Po wybudowaniu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku w Mieście powstanie obiekt wyróżniający je na tle innych miast regionu (a także kraju).

**Osiągnięcie wskaźnika rezultatu „Liczba osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych wspartych w ramach projektu” oparto o założenie zawarte w rozdziale 4.1.3.2. opracowania.**

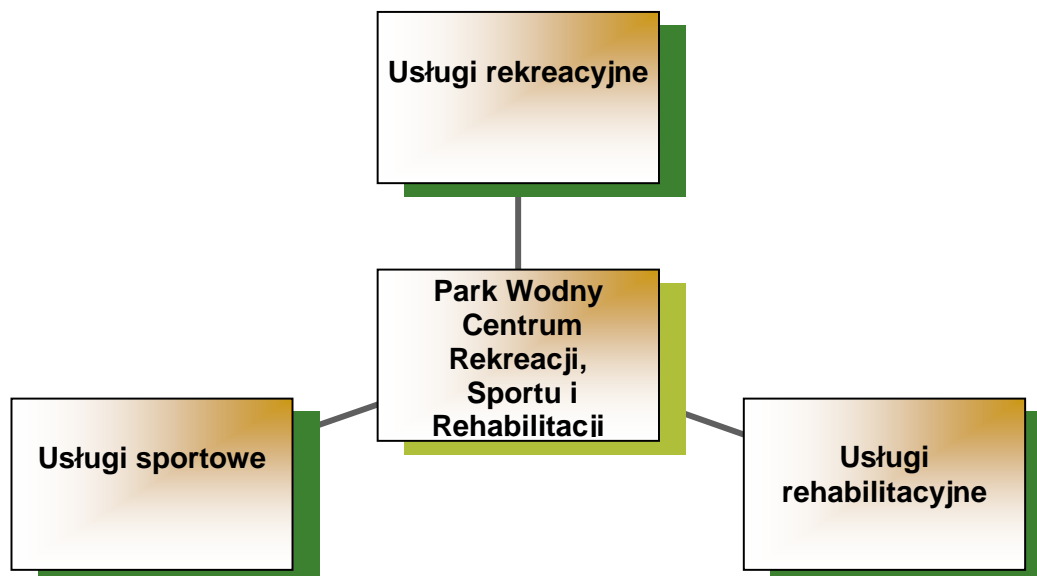
### 3.6.3. Wskaźniki oddziaływania projektu – cele długofalowe

Na poniższym rysunku zaprezentowano model występowania synergii w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia. Dostarczenie za sprawą jednego obiektu wachlarza usług sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych znacząco zwiększy siłę oddziaływania projektu, a to przełoży się na pełniejsze zrealizowanie założonych celów długofalowych.





Rysunek 8. Usługi oferowane przez obiekt



Źródło: opracowanie własne

Celem bezpośrednim osiągniętym dzięki realizacji projektu będzie zapewnienie odpowiedniego zakresu dostępnych form rekreacji, sportu i rehabilitacji na terenie Słupska. Zrealizowanie projektu w zakresie opisanym w niniejszym studium przełoży się także na aktywizację społeczną i gospodarczą zdegradowanego obszaru miasta, a także zwiększy podaż atrakcyjnych terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni publicznych w Słupsku.

Przewidywane Cele długofalowe projektu, jakie zostaną osiągnięte dzięki realizacji przedmiotowej inwestycji na trwałe polepszą warunki bytowania lokalnych mieszkańców. Do głównej grupy długofalowych efektów realizacji projektu zaliczyć z pewnością należy poprawę stanu zdrowia mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży oraz osób starszych. Zakłada się, że poprawa stanu zdrowia będzie widoczna poprzez:

1. spadek schorzeń kręgosłupa i wad postawy u najmłodszych mieszkańców Słupska;
2. spadek zachorowań na choroby układu krążenia;
3. spadek liczby osób otyłych;
4. zmniejszenie dolegliwości układu kostnego u osób starszych

**Obiekt będzie wykorzystywany w dni robocze w godzinach 8.00-16.00 przez uczniów słupskich szkół podstawowych. Przepustowość obiektu pozwala na wykorzystanie go na potrzeby nauki pływania przez cztery 15-osobowe grupy dzieci jednocześnie, co przekłada się na 2 400 dzieci tygodniowo.**



Ponadto działania promocyjne prowadzone przez partnerów projektu przełożą się na wzrost świadomości 365 000 użytkowników (zakładana liczba użytkowników w 2013 r.) wartości indywidualnych zachowań jako podstawowego czynnika mającego wpływ na zachowanie dobrego zdrowia w każdym stadium życia człowieka oraz na utrwalenie nawyków zdrowego trybu życia poprzez wzrost aktywności ruchowej, poprawę sprawność fizycznej oraz efektywne i pro-sportowe wykorzystanie czasu wolnego

Korzystanie z usług obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku spowoduje wzrost zadowolenia społecznego, a co za tym idzie zwiększy chęci do podejmowania aktywności fizycznej, aktywne uczestnictwo w życiu społecznym oraz zmniejszenie zjawisk patologicznych.

Ponadto powyższy projekt przyczyni się w znaczącym stopniu do poprawy atrakcyjności turystycznej miasta Słupska jak i całego regionu. Jak pokazuje dotychczasowa praktyka i rzeczywistość miasto Słupska wraz z Ustką (tzw. dwumiaasto) pozostają w cieniu obszaru metropolitalnego trójmiasta (Gdańsk-Gdynia-Sopot). Większość inwestycji w regionie (w tym również dofinansowanych ze środków funduszy unijnych) jest realizowanych właśnie przez Trójmiasto. Identycznie wygląda kwestia turystyki. Słupsk ciągle nie może wyjść z cienia walorów i atrakcji turystycznych reprezentowanych przez Trójmiasto (w szczególności przez Gdańsk). Projekt zwiększy potencjał rozwojowy obszaru przy ul. Grunwaldzkiej, który został określony jako problemowy w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Słupska 2009-2015. Realizacja inwestycji spowoduje, że teren wokół Parku Wodnego stanie się obszarem atrakcyjnym gospodarczo, co w konsekwencji przełoży się na napływ nowych inwestycji w Subregionie Słupskim.

Dlatego też niniejsza inwestycja ma bardzo istotne znaczenie dla miasta Słupska. Po jej realizacji znacznie wzrośnie prestiż miasta, jego atrakcyjność inwestycyjna i turystyczna. Nowowytbudowany obiekt będzie wyróżniał się bardzo oryginalną, nowoczesną architekturą, a przez to stanowił będzie element na trwałe utrwalający w świadomości społecznej charakterystykę miasta Słupska, jako nowoczesnej, posiadającej wspaniałą, efektowną infrastrukturę i architekturę, metropolii.

Wszystko to wpłynie na znaczne podniesienie liczby turystów odwiedzających miasto, a to bezpośrednio przełoży się na wzrost dochodów w budżecie miasta. Zwiększenie dochodów miasta, wpłynie na wzrost inwestycji pozwalających na wyjście z cienia (zarówno gospodarczego jak i potencjałowego) aglomeracji Trójmiejskiej. Powyższy projekt potencjalnie może mieć szersze oddziaływanie niż regionalne, czyli ponad regionalne. Nowoczesna i bardzo atrakcyjna architektura projektowanego parku wodnego, a także funkcje jakie będzie spełniał, wpłyną bardzo korzystnie na promocję miasta Słupska w całym kraju.

Celem długofalowym trudnym do ujęcia w sposób skwantyfikowany jest poprawa wizerunku Miasta. Niewątpliwie realizacja projektu **„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i rehabilitacji w Słupsku”** podniesie jego wartość, w odniesieniu do walorów gospodarczych i turystycznych. Podniesienie jakości i dodanie nowych usług

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



oferowanych przez Słupsk w zakresie infrastruktury sportowo – rekreacyjnej podniesie jego rangę, jako regionalnego centrum rozwoju pełniącego funkcje ponadlokalne.



### 3.7. Matryca logiczna projektu

	Logika interwencji	Wskaźnik realizacji	Źródła informacji o wskaźniku	Założenia
Cel nadrzędny	Wzrost podaży atrakcyjnych terenów miejskich	- pow. terenów rekreacyjnych i sportowych w Słupsku	- GUS, ewidencja zagospodarowania przestrzennego miasta	
Cel bezpośredni	Zapewnienie dostępu do usług sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych na terenie Miasta Słupska	Poszerzenie oferty rekreacyjnej, rehabilitacyjnej i sportowej miasta o 10 usług	Programy zdrowotne i rehabilitacyjne opracowane na potrzeby projektu	<ul style="list-style-type: none"> <li>opracowanie programów zdrowotnych i rehabilitacyjnych przez partnerów projektu</li> </ul>
Rezultaty	Dzięki dostarczeniu produktów projektu umożliwiające zostanie osiągnięcie rezultatu projektu wyrażonego jako liczba osób korzystających z usług z zakresu sportu, rekreacji i rehabilitacji zapewnionych przez Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej o charakterze i funkcjach metropolitalnych i ponadlokalnych wspartych w ramach projektu</li> <li>Liczba bezpośrednio utworzonych miejsc pracy (etat)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zestawienie ilości sprzedanych biletów / umowy zawarte z klientami instytucjonalnymi</li> <li>Kopie umów zawartych z pracownikami oraz listy płac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie się popytu na usługi oferowane przez projektowany Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku,</li> <li>podaż odpowiednio wykwalifikowanej kadry pracowniczej</li> </ul>
Produkty	Produktami w myśl logiki interwencji będą: <ul style="list-style-type: none"> <li>wybudowany nowoczesny obiekt Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku,</li> <li>powierzchnia obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liczba wybudowanych obiektów o funkcjach metropolitalnych, w tym miejskich i ponadlokalnych;</li> <li>Powierzchnia</li> </ul>	Protokoły zakończenia robót budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> <li>sprzyjające warunki atmosferyczne w trakcie robót budowlanych,</li> <li>stabilność cen materiałów</li> </ul>

# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



		wybudowanych obiektów o funkcjach metropolitalnych, w tym miejskich i ponadlokalnych;		<ul style="list-style-type: none"> <li>• budowlanych wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową</li> </ul>
<b>Działanie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koncepcja architektoniczna oraz program funkcjonalno użytkowy</li> <li>• Konsultacje społeczne projektu</li> <li>• Pozyskanie partnerów, w tym partnerów społecznych</li> <li>• Złożenie wniosku o dofinansowanie,</li> <li>• Zaprojektowanie obiektu, w tym pozyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń,</li> <li>• Roboty budowlane,</li> <li>• Rozliczenie rzeczowo – finansowe projektu,</li> <li>• Odbiór i uruchomienie infrastruktury Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji</li> <li>• Działania promocyjne w trakcie realizacji, a następnie w trakcie eksploatacji</li> </ul>	<p>Nakłady inwestycyjne w wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 346 667,00 (brutto)</li> <li>• 51 103 825,41 (netto)</li> </ul>	Faktury dokumentujące poniesione nakłady i koszty podczas realizacji inwestycji	<p>Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych i pozwoleń; płynne finansowanie projektu zakładające wsparcie z EFRR</p> <p>Sprawne (nie „przeciągające się” postępowania Pzp)</p>



### 3.8. Komplementarność projektu

#### Komplementarność w zakresie sportu i rekreacji

Z uwagi na stale pogarszający się stan infrastruktury basenu i konieczność zapewnienia dostępu do obiektu mieszkańcom, w szczególności młodzieży i dzieciom miasto finansowało remonty istniejącej pływalni. Poniżej przedstawiono skróconą charakterystykę działań podejmowanych przez Miasto w zakresie prac remontowych przy istniejącym obiekcie pływalni miejskiej. Wszystkie koszty działań zostały pokryte ze środków własnych beneficjenta.

**Tabela 19. Remonty istniejącego obiektu w pływalni miejskiej w latach 2004 - 2007**

Rok realizacji	Opis prac	Koszt (w zł)
2004	1) adaptacja wejścia na taras widokowy, 2) wymiana kratek ściekowych we wszystkich szatniach pływalni wraz z wymianą grzejników, 3) wykonano nowy brodzik do odkażania stóp przy wejściu na pływalnię, 4) wymieniono węże doprowadzające dozowaną chemię do uzdatniania wody basenowej, 5) odmalowano ściany i sufity szatni pływalni, 6) wykonano izolację ściany magazynu pod centralą wentylacyjną wraz z wyłączeniem rur spustowych do sieci deszczowej.	42 123,60
2005	7) wykonano wzmocnienie konstrukcji tarasu widokowego, 8) wyremontowano klatkę schodową z szatni małej niecki, 9) wymieniono barierki na schodach przy szatniach dużej niecki, 10) zamontowano schody zejściem do maszynowni.	56 188,66
2006	11) montaż pompy i elektrozaworów, 12) remont pompy obiegowej, 13) naprawa i poprawki folii basenowej, 14) naprawa drabinki zejściowej do basenu, 15) bateria kondensatorów.	26 149,03
2007	16) naprawa instalacji odgromowej, 17) remont holu (łącznie pływalnia – hala),	63 976,72



	18) remont instalacji niecek basenowych, 19) wymiana wkładów – przeszklenie, 20) mocowanie lin torowych z pływalni w maszynowni	
--	---	--

*Źródło: Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji*

**Miasto Słupsk dokłada starań do urozmaicenia oferty sportowej w mieście. Podejmowane działania mają na celu m.in. propagowanie aktywności fizycznej wśród mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży szkolnej, dbałość o stan zdrowia społeczeństwa, tworzenie infrastruktury umożliwiającej uprawianie różnych dyscyplin sportu.**

Do działań tych zaliczają się w szczególności:

- „Moje boisko Orlik 2012” przy ul. Krzywoustego w Słupsku. Projekt uzyskał dofinansowanie ze środków Ministra Sportu i Turystyki, w ramach Kontraktu Wojewódzkiego na rok 2008. Całkowita wartość inwestycji wynosi 1 606 097,16 zł, z czego przyznana kwota dofinansowania 666 000,00 zł. Projekt dotyczy budowy: boiska do piłki nożnej o wymiarach 62x30m o nawierzchni z trawy sztucznej wraz z ogrodzeniem, boiska do koszykówki i siatkówki o nawierzchni syntetycznej wraz z ogrodzeniem oraz kompleksu szatniowo – sanitarnego. Termin realizacji zadania: 28.11.2008 – 30.04.2009 r.
- "Moje boisko Orlik 2012" przy ul. Konarskiego w Słupsku" - Projekt uzyskał dofinansowanie ze środków Ministra Sportu i Turystyki, w ramach Kontraktu Wojewódzkiego na rok 2009. Całkowita wartość inwestycji wynosi 1 600 000,00 zł, z czego przyznana kwota dofinansowania wyniosła 666 000,00 zł. Projekt dotyczy budowy: boiska do piłki nożnej o wymiarach 62x30m o nawierzchni z trawy sztucznej wraz z ogrodzeniem, boiska do koszykówki i siatkówki o nawierzchni syntetycznej wraz z ogrodzeniem oraz kompleksu szatniowo -- sanitarnego. Termin realizacji 22.05.2009 - 30.11.2009 r.
- Budowa SKATE – PARK przy ul. Małcużyńskiego w Słupsku. W ramach projektu zagospodarowano teren, utworzono boisko z nawierzchni asfaltobetonowej oraz zakupiono i zamontowano profesjonalne urządzenia do Skate Parku. Całkowita wartość inwestycji wyniosła ok. 1 000 000 PLN. Inwestycja była realizowana w latach 2007 - 2008 i całkowicie finansowana ze środków własnych Gminy Miejskiej Słupsk. Inwestycja miała na celu stworzenie miejsca, w którym młodzież z terenu całego miasta będzie mogła uprawiać ten rodzaj sportów ekstremalnych. Decyzją Prezydenta Miasta Słupska Skate Park został przekazany w użytkowanie Słupskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji.
- „Modernizacja Stadionu 650- lecia w Słupsku”. Projekt miał na celu stworzenie poważnego centrum sportu na bazie stadionu z możliwością rozgrywania zawodów na wysokim poziomie. Projekt przebudowy stadionu obejmował modernizację



istniejących budynków, modernizację areny sportowej, budowę trybuny południowej zadaszonej, budowę trybuny północnej dla widzów stojących, budowę dojazdu na koronę trybuny południowej, budowę magazynu na sprzęt sportowy, przygotowanie placu pod stałe kontenery sanitarne, przygotowanie placu pod przenośne stanowiska sanitarne, wymianę nawierzchni pieszych i drogowych, zagospodarowanie terenu z zielenią, małą architekturą oświetleniem oraz odwodnieniem. W wyniku przeprowadzonej modernizacji powstał nowoczesny obiekt lekkoatletyczny II klasa IAFF położony w otoczonej lasem zwanym Laskiem Północnym niecałkowicie z dala od centrum miasta. Projekt realizowany w latach 2004-2006 ze środków Miasta Słupska oraz Ministerstwa Edukacji Narodowej i Sportu, całkowity koszt: 10 069 000 zł, w tym dotacja MENiS 1 200 000 zł.

**Komplementarność przedstawionych powyżej działań z przedmiotowym przedsięwzięciem budowy Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku polega na zbieżności celów oraz na zbliżonych efektach realizacji. Synergia wytworzona dzięki realizacji logicznie powiązanych przedsięwzięć wynika m.in. z udostępnienia w szczególności dzieciom i młodzieży nowoczesnej infrastruktury sportowej w celu aktywnego uprawiania sportu i rozwoju fizycznego oraz popularyzacji aktywnego stylu życia.**

#### Komplementarność w zakresie rehabilitacji osób niepełnosprawnych

Miasto Słupsk od wielu lat prowadzi działania na rzecz osób niepełnosprawnych. Przejawem tego było przystąpienie miasta do realizacji programu Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych pn. "Program wyrównywania różnic między regionami" - Uchwała Nr XVII/142/03 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 października 2003 r. W ramach programu likwidowano bariery transportowe poprzez dofinansowanie części kosztów zakupu lub przystosowania pojazdów przeznaczonych do przewozu osób niepełnosprawnych, a także wyposażenie nowych miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych odpowiednio do ich potrzeb i możliwości.

Planowana do realizacji inwestycja parku wodnego w szczególności uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych zarówno w zakresie działań rehabilitacyjnych jak i integracji ze społeczeństwem. **Projekty komplementarne, jakie dotychczas realizowano były związane zarówno z przystosowaniem obiektów do wymagań osób niepełnosprawnych, jak również dotyczyły szeroko rozumianej integracji i niedyskryminacji. Znaczna część działań skierowana była do dzieci niepełnosprawnych.**

Projekt parku wodnego zakłada m.in. rehabilitację niepełnosprawnych dzieci (porozumienie z Fundacją Nadzieja). **Projekt budowy parku wodnego jest komplementarny do niżej wymienionych projektów na rzecz osób niepełnosprawnych, ponieważ również zakłada wszechstronną integrację osób niepełnosprawnych, poprzez przełamanie barier architektonicznych i przystosowanie obiektu w pełni do ich potrzeb.**



## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Dodatkowo zastosowane technologie, w tym audiowizualne na rzecz osób niepełnosprawnych umożliwią zatrudnienie takich osób w budowanym obiekcie. Projekt parku wodnego umożliwia odbywanie zajęć wf dla dzieci i młodzieży. Likwidacja barier architektonicznych pozwoli na prowadzenie zajęć szkolnych także dla dzieci niepełnosprawnych, a także umożliwi ich rehabilitację.

- „Tacy Sami- aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych z terenu Miasta Słupska”. Projekt uzyskał dofinansowanie ze środków Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki w ramach Poddziałania 6.1.1 Wsparcie osób pozostających bez zatrudnienia na regionalnym rynku pracy. Celem głównym projektu jest aktywizacja zawodowa osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji na rynku pracy - osób niepełnosprawnych. Projekt skierowany jest do pełnoletnich osób niepełnosprawnych, których stopień niepełnosprawności nie ogranicza możliwości podjęcia pracy, niezarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy jako osoby bezrobotne lub poszukujące pracy. Projekt realizowany będzie w latach 2008-2009. Dofinansowanie obejmuje 100% wartości projektu tj. 374 860, 00 zł, z czego 85% stanowią środki Europejskiego Funduszu Społecznego, a 15% środki budżetu państwa.
- „Osoba niepełnosprawna w służbie publicznej” – projekt uzyskał dofinansowanie w wysokości 427 451,83 zł ze środków PFRON realizowany w latach 2006-2009. Projekt obejmuje zadania z zakresu rehabilitacji społecznej i zawodowej osób niepełnosprawnych poprzez zatrudnienie tych osób. Projekt umożliwi wyrównanie szans na rynku pracy i aktywizację zawodową oraz integrację w środowisku społecznym i zawodowym. Posiada duże walory wychowawcze poprzez kształtowanie własnych postaw i uwrażliwienie na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- „Funkcjonalne i estetyczne pracownie szkolne – podstawą pełnej rehabilitacji”. Projekt polegał na dostosowaniu bazy dydaktycznej placówki oświatowej – Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego im. UNICEF w Słupsku do potrzeb uczniów z niepełnosprawnością ruchową i zaburzeniami w zachowaniu, sprzężonymi z upośledzeniem umysłowym – modernizacja bazy świetlicy szkolnej, pracowni plastyki i pracowni gospodarstwa domowego. Projekt składał się z trzech składowych – „Ekolandia – szkolna świetlica bez barier”, „Aktywizacja społeczna i zawodowa niepełnosprawnych intelektualnie w aspekcie potrzeb i możliwości psychofizycznych – pracownie gospodarstwa domowego”, „Artterapia w godnych warunkach – pracownia plastyki”. Celem przedsięwzięcia było utworzenie współczesnego zaplecza edukacyjno – terapeutycznego, zgodnego z wymogami i tendencjami w zależności od poziomu kształcenia i typu niepełnosprawności – wyposażenie pracowni w meble szkolne umożliwiające pełne uczestnictwo w zajęciach. Projekt realizowany od 03.07.2007 do 31.12.2007 w ramach obszary A programu PFRON „EDUKACJA”. Całkowity koszt 56.359,39 zł, dofinansowanie PFRON – 9.936,39 zł.
- Mając na uwadze równouprawnienie osób niepełnosprawnych w dostępie do wszystkich dziedzin życia społeczno-zawodowego, Gmina Miejska Słupsk i Rada



Regionalna Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych NOT w Słupsku realizuje projekt skierowany do osób niepełnosprawnych pt. "Szkolenia dla niepełnosprawnych - szansą na nowy zawód". W ramach tego projektu organizowane są trzy kursy zawodowe z zakresu: grafiki komputerowej, podstaw księgowości, krawiectwa. Szkolenia będą opierać się na metodzie warsztatowej z zastosowaniem interaktywnych wykładów, prezentacji prac, ćwiczeń indywidualnych i prac w grupach. Programy poszczególnych kursów adekwatne są do wymagań rynku pracy i możliwości beneficjentów. W trakcie trwania kursów jego uczestnicy będą korzystał z indywidualnych porad psychologiczno-doradczych ukierunkowanych na diagnozę umiejętności i predyspozycji zawodowych. Projekt skierowany jest do niepracujących, pełnoletnich osób niepełnosprawnych, chcących zdobyć, podnieść lub uzupełnić swoje kwalifikacje zawodowe. Projekt realizowany jest w ramach POKL działanie 7.2.1 Aktywizacja zawodowa i społeczna osób zagrożonych wykluczeniem, dofinansowany w 85% ze środków EFS i 15% z budżetu państwa. Kwota całkowita 282 042 zł.

- „Budowa pochylni dla potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Jana Pawła II 3, 76-200 Słupsk”. W wyniku realizacji projektu została wybudowana pochylnia, która umożliwi osobom niepełnosprawnym swobodny dostęp do budynku orkiestry i teatru Polskiej Filharmonii „Sinfonia Baltica” w Słupsku. Projekt miał na celu przeciwdziałanie dyskryminacji osób niepełnosprawnych i zapewnienie im pełnego uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym miasta. Realizacja projektu: 26.07.2005 – 29.09.2005. Całkowita wartość projektu: 167 896 zł, w tym dofinansowanie ze środków PFRON 60.000 zł.
- „Dofinansowanie robót budowlanych obiektów służących rehabilitacji w Gimnazjum nr 4 w Słupsku”. Projekt miał na celu umożliwienie nauki uczniom na wózkach inwalidzkich w klasach integracyjnych – likwidacja wszelkich barier architektonicznych w budynku Gimnazjum nr 4 im. Orła Białego w Słupsku. Projekt zrealizowano w 2008 r. Całkowity koszt wynosił 81 985 zł, dofinansowanie PFRON 40 000 zł.
- „Rehabilitacja – NADZIEJA na lepszą przyszłość”. Celem projektu jest stworzenie możliwości wyjścia dzieci i młodzieży z niepełnosprawności lub zminimalizowanie jej skutków, aby przygotować je do aktywnego funkcjonowania w społeczeństwie. W ramach projektu zostanie wykończony jedno ze skrzydeł budynku, w którym znajdują się pomieszczenia administracyjno – biurowe. Ponadto zostanie zorganizowanych 48 bezpłatnych, dwutygodniowych turnusów rehabilitacyjnych, w trakcie których każde dziecko skorzysta z hipoterapii, kinezyterapii, stymulacji polisensorycznej w Sali Doświadczenia Świata, terapii czaszkowo – krzyżowej, fizykoterapii oraz porad psychologa. Dzięki dofinansowaniu, w 2009 roku, fundacja „Nadzieja” poszerzy wachlarz oferowanych usług – powstanie gabinet terapii indywidualnej i gabinet masażu. Dodatkowo dziecko będzie mogło skorzystać z zajęć z logopedą oraz



konsultacji lekarskich. Całkowita wartość projektu wynosi 450 000 zł, dofinansowanie w ramach Norweskiego Mechanizmu Finansowego i PFRON – 400 000 zł.

- „Niepełnosprawni potrzebni i efektywni. Wiedza fundamentem sukcesu”. Projekt Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. skierowany był do: osób z lekkim stopniem niepełnosprawności, zamieszkujących powiat słupski, lęborski, chojnicki, człuchowski, szczecinecki lub wałecki, bez względu na wiek, chcących założyć własną działalność gospodarczą. Całkowita wartość projektu wyniosła 107 806,60 €, dofinansowanie ze środków Funduszu PHARE 80 854,95 €.

Komplementarność w zakresie zwiększania potencjału rozwojowego miast:

- „Budowa i wyposażenie Słupskiego Inkubatora Technologicznego”. Słupski Inkubator Technologiczny (SIT) jest inicjatywą, która ma zapewnić początkującym przedsiębiorcom pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu firmy oferującej produkt lub usługę powstałą w wyniku wdrożenia nowej technologii. Celem powstania SIT jest przyciągnięcie inwestorów innowacyjnych branż, tworzenie nowych miejsc pracy poprzez zapewnienie przedsiębiorcom korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej oraz rozwijanie współpracy środowiska naukowego i lokalnego biznesu. Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. realizuje projekt pn. „Słupski Inkubator Technologiczny – budowa od podstaw” współfinansowany przez UNIĘ EUROPEJSKĄ ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Przy tworzeniu inkubatora PARR S.A. współpracuje z Miastem Słupsk, Słupską Izbą Przemysłowo-Handlową oraz dwiema uczelniami wyższymi działającymi na terenie naszego miasta, tj. Wyższą Hanzeatycką Szkołą Zarządzania i Akademią Pomorską. Projekt jest realizowany w ramach RPO WP 2007-2013 poddziałanie 1.5.1 „Infrastruktura dla rozwoju firm innowacyjnych”. Całkowita wartość projektu wynosi 40 998 200 zł, a przyznane dofinansowanie 25 500 000 zł, w tym deklarowany wkład finansowy Miasta Słupska 4 400 000 zł, z czego 1 100 000 zł przekazano w 2009 r. Inkubator powstanie w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Wodnego, co umożliwi połączenie nauki z zabawą poprzez zorganizowanie pobytu dla dzieci i młodzieży zarówno w Parku Wodnym jak i w Inkubatorze.



## 4. WYKONALNOŚĆ FINANSOWO - EKONOMICZNA

### 4.1. ANALIZA FINANSOWA

Celem sporządzenia analizy finansowej projektu inwestycyjnego „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” było dokonanie oceny finansowej rentowności projektu oraz kapitału własnego, określenie właściwego (maksymalnego) wkładu z EFRR a także zweryfikowanie trwałości finansowej projektu tzn. wykazanie czy projektodawca będzie zdolny do wdrożenia projektu a operator będzie generował wystarczającą nadwyżkę finansową do pokrycia wszystkich kosztów działalności operacyjnej oraz wydatków inwestycyjnych (łącznie z nakładami odtworzeniowymi).

#### Zaproponowana metodologia przeprowadzenia analiz

Analizy przeprowadzane w niniejszym studium wykonalności zostały sporządzone zgodnie ze sztuką i powszechnie przyjętymi zasadami przygotowywania analiz ekonomiczno - finansowych. W związku z tym, iż rozpatrywane przedsięwzięcie ma być realizowane przy współfinansowaniu ze środków unijnych w ramach RPO, metodologia przeprowadzenia analiz uwzględnia założenia i zasady zawarte w wytycznych tematycznych do studiów wykonalności dla projektów w ramach RPO w zakresie infrastruktury obiektów o potencjale turystycznym i metropolitalnym dla województwa pomorskiego. W szczególności odnoszą się one do:

- o przyjęcia poprawnych i realnych założeń,
- o dokonania prognoz i oszacowań,
- o oceny finansowej rentowności projektu i kapitału własnego w oparciu o metodologię zdyskontowanych przepływów środków pieniężnych,
- o weryfikacji trwałości finansowej inwestycji,
- o określenia właściwego wkładu z EFRR przy założeniu dofinansowania zgodnie z zasadami pomocy publicznej.

#### 4.1.1. Określenie założeń do analizy finansowej

Na potrzeby analizy finansowej projektu przyjęto następujące założenia:

- analiza została sporządzona w cenach stałych (realnych) – bez uwzględnienia inflacji,



- uwzględnione nakłady inwestycyjne są nakładami netto tj. bez podatku VAT, przy czym wyodrębniono podatek VAT i uznano go za koszt niekwalifikowany z uwagi na możliwość jego odzyskania,
- przyjęto 15 – letni okres referencyjny,
- z uwagi na to, iż okres gospodarczego życia projektu wykracza poza okres referencyjny powstała konieczność obliczenia wartości rezydualnej w oparciu o przepisy prawa,
- analiza finansowa została przeprowadzona w oparciu o metodologię zdyskontowanych przepływów środków pieniężnych (ang. Discounted Cash Flow),
- analizę finansową sporządzono, mając na uwadze fakt, iż właściciel i operator są odrębnymi podmiotami, dlatego też pokazano osobno przepływy w trakcie realizacji projektu właściciela i operatora, natomiast analiza finansowa ma charakter skonsolidowany,
- przy uwzględnianiu wartości pieniądza w czasie przyjęto zalecaną dla wszystkich projektów w ramach RPO stopę dyskontową w wysokości 5%,
- analiza finansowa została przeprowadzona w oparciu o metodę złożoną, która opiera się na różnicowym modelu finansowym. W metodzie tej strumienie pieniężne szacowane są jako różnica między strumieniami dla scenariusza podmiot z projektem oraz strumieniami pieniężnymi dla scenariusza podmiot bez projektu,
- analiza finansowa uwzględnia przepływy środków pieniężnych w roku, w którym płatności będą faktycznie dokonane i zawierają się w danym okresie referencyjnym,
- analiza obejmuje nakłady ponoszone w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji (lata 2010 – 2012), oraz okres referencyjny (wynoszący 15 lat od 2013 do 2027 roku), rozumiany jako czas odpowiadający ekonomicznej użyteczności projektu.
- Roboty przygotowawczo – organizacyjne, które przeprowadzone zostaną przed rozpoczęciem rzeczowej realizacji projektu rozumiane są m.in. jako roboty tymczasowe, w tym drogi dojazdowe tymczasowe, ogrodzenia tymczasowe, zasilenie w energię elektryczną, zaplecze (w tym socjalne) placu budowy.

#### 4.1.2. Całkowite nakłady inwestycyjne

Zadaniem opracowania jest m.in. analiza możliwości sfinansowania projektu, poprzez wycenę nakładów inwestycyjnych związanych z jego realizacją oraz zdefiniowanie przewidywanych źródeł finansowania.

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Zakres prac oraz kosztorysy związane z realizacją inwestycji przyjęto na podstawie koncepcji i obecnie uaktualnianego programu funkcjonalno – użytkowego sporządzonego przez Zespół Projektowy „ZYGZUŁA” z Pruszcza Gdańskiego. Odrębnie przedstawiono, oszacowane na podstawie danych rynkowych i doświadczenie beneficjenta: obsługę inwestorską i promocję projektu, która kończyć będzie przedmiotową inwestycję.

Ponadto założono, iż w ramach niniejszego projektu, będą organizowane szkolenia dla pracowników Parku Wodnego. Koszty szkoleń zostały wycenione na podstawie obecnych stawek rynkowych.

### Nakłady inwestycyjne

Koszt realizacji projektu wyceniony został na kwotę **62 346 667,00** zł brutto (w tym VAT w wysokości **11 242 841,59** zł), a zatem koszt netto inwestycji wyniesie **51 103 825,41** zł. Cała kwota podatku VAT jest kosztem niekwalifikowanym projektu, jako że beneficjent będzie miał możliwość odzyskania podatku VAT.

Nakłady na inwestycje podzielone zostały na następujące kategorie:

- Roboty przygotowawcze bez kosztu dokumentacji,
- Inwestor zastępczy,
- Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe,
- Instalacje wewnętrzne i technologia,
- Roboty zewnętrzne,
- Szkolenia w ramach cross financingu,
- Dokumentacja techniczna,
- Promocja projektu,

Powyższe wydatki **nie obejmują** wyposażenia i funkcjonowania bazy fitness, wellness, zespołu restauracja + bar, fizjoterapii, gabinetu kosmetycznego i fryzjerskiego, kawiarenki komputerowej, sklepiku i placu zabaw. Powyższe usługi będą realizowane przez dzierżawców pomieszczeń, i w zakresie dzierżawców będzie wykonanie instalacji wewnętrznych i zakup technologii do poszczególnych pomieszczeń.

**Roboty przygotowawczo – organizacyjne**, które przeprowadzone zostaną przed rozpoczęciem rzeczowej realizacji projektu rozumiane są jako:

- roboty tymczasowe w tym drogi dojazdowe tymczasowe, ogrodzenia tymczasowe, zasilenie w energię elektryczną, zaplecze placu budowy,
- koszty robót przygotowawczych - ustawienie i demontaż żurawi wieżowych, koszty jednorazowe sprzętu ciężkiego.

**Ze względu na fakt, iż oddany do użytku obiekt będzie zawierał nowe technologiczne rozwiązania, oraz ze względu na długą żywotność zastosowanych technologii nie przewiduje**

# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



**się ponoszenia nakładów odtworzeniowych w ramach projektu.**

Specyfikację nakładów z podziałem na koszty poszczególnych zadań będących przedmiotem wniosku oraz strukturę inwestycji zawierają poniższe tabele.



Tabela 20. Nakłady inwestycyjne

Specyfikacja robót inwestycyjnych	Wartość netto	VAT	Wartość brutto	Udział
<b>Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem</b>				
<b>Nakłady kwalifikowane</b>				
<b>Roboty przygotowawczo - organizacyjne (bez kosztu dokumentacji)</b>	<b>370 000,00</b>	<b>81 400,00</b>	<b>451 400,00</b>	<b>0,72%</b>
Przygotowanie terenu, drogi i ogrodzenia tymczasowe, zainstalowanie żurawi budowlanych, zaplecze placu budowy itp.	370 000,00	81 400,00	451 400,00	0,72%
<b>Koszty szkoleń w ramach cross finansingu</b>	<b>28 500,00</b>	<b>6 270,00</b>	<b>34 770,00</b>	<b>0,06%</b>
Koszty szkoleń	28 500,00	6 270,00	34 770,00	0,06%
<b>Roboty konstrukcyjno - wykończeniowe obiektu</b>	<b>27 570 200,00</b>	<b>6 065 444,00</b>	<b>33 635 644,00</b>	<b>53,95%</b>
Roboty ziemne	912 000,00	200 640,00	1 112 640,00	1,78%
Tymczasowe odwodnienia	350 000,00	77 000,00	427 000,00	0,68%
Roboty fundamentowe	1 784 000,00	392 480,00	2 176 480,00	3,49%
Płyty żelbetowe przyziemia - poziom - 2	652 000,00	143 440,00	795 440,00	1,28%
Konstrukcje żelbetowe	8 202 200,00	1 804 484,00	10 006 684,00	16,05%
Ściany działowe i stropy podwieszane	1 046 000,00	230 120,00	1 276 120,00	2,05%
Konstrukcje wsporcze ze stali profilowej	2 050 000,00	451 000,00	2 501 000,00	4,01%
Konstrukcje schodów wewnętrznych, windy	1 170 000,00	257 400,00	1 427 400,00	2,29%
Zadaszenie budynku	3 375 000,00	742 500,00	4 117 500,00	6,60%
Roboty wykończeniowe ze stolarką okienną i drzwiową	3 902 000,00	858 440,00	4 760 440,00	7,64%
Roboty wykończeniowe - elewacje budynków	2 050 000,00	451 000,00	2 501 000,00	4,01%
Technologia w robotach wykończeniowych	2 077 000,00	456 940,00	2 533 940,00	4,06%
<b>Instalacje wewnętrzne i technologia</b>	<b>14 544 000,00</b>	<b>3 199 680,00</b>	<b>17 743 680,00</b>	<b>28,46%</b>
Instalacje technologiczne zespołu wewnętrznych basenów rekreacyjnych	9 270 000,00	2 039 400,00	11 309 400,00	18,14%
Instalacje wewnętrzne	5 274 000,00	1 160 280,00	6 434 280,00	10,32%
<b>Roboty zewnętrzne</b>	<b>1 854 880,50</b>	<b>408 073,71</b>	<b>2 262 954,21</b>	<b>3,63%</b>
Roboty zewnętrzne	1 854 880,50	408 073,71	2 262 954,21	3,63%
<b>Inwestor zastępczy</b>	<b>659 536,21</b>	<b>145 097,97</b>	<b>804 634,18</b>	<b>1,29%</b>
Inwestor zastępczy	659 536,21	145 097,97	804 634,18	1,29%
<b>Nakłady niekwalifikowane</b>				
<b>Promocja projektu</b>	<b>178 185,00</b>	<b>39 200,70</b>	<b>217 385,70</b>	<b>0,35%</b>
Promocja projektu	178 185,00	39 200,70	217 385,70	0,35%
<b>Dokumentacja techniczna</b>	<b>2 699 568,70</b>	<b>593 905,11</b>	<b>3 293 473,81</b>	<b>5,28%</b>



„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Przygotowanie dokumentacji technicznej	2 699 568,70	593 905,11	3 293 473,81	5,28%
<b>Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów</b>				
<b>Nakłady kwalifikowane</b>				
<b>Roboty zewnętrzne</b>	<b>3 076 000,00</b>	<b>676 720,00</b>	<b>3 752 720,00</b>	<b>6,02%</b>
Roboty zewnętrzne	3 076 000,00	676 720,00	3 752 720,00	6,02%
<b>Inwestor zastępczy</b>	<b>46 140,00</b>	<b>10 150,80</b>	<b>56 290,80</b>	<b>0,09%</b>
Inwestor zastępczy	46 140,00	10 150,80	56 290,80	0,09%
<b>Nakłady niekwalifikowane</b>				
<b>Promocja projektu</b>	<b>1 815,00</b>	<b>399,30</b>	<b>2 214,30</b>	<b>0,004%</b>
Promocja projektu	1 815,00	399,3	2 214,30	0,004%
<b>Dokumentacja techniczna</b>	<b>75 000,00</b>	<b>16 500,00</b>	<b>91 500,00</b>	<b>0,15%</b>
Przygotowanie dokumentacji technicznej	75 000,00	16 500,00	91 500,00	0,15%
<b>Łącznie nakłady na inwestycję</b>	<b>51 103 825,41</b>	<b>11 242 841,59</b>	<b>62 346 667,00</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Opracowanie własne

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Tabela 21. Nakłady inwestycyjne w rozbiściu na poszczególne okresy

Nakłady inwestycyjne objęte pomocą publiczną	Jedn.	Rok bazowy	Okres realizacji projektu				Okres referencyjny (15 lat)													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem																				
wydatki kwalifikowane																				
<b>A. nakłady inwestycyjne dotyczące przygotowania projektu</b>		-	370 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A.1. Roboty przygotowawcze bez kosztu dokumentacji	zł	-	370 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>B. nakłady inwestycyjne dotyczące realizacji projektu</b>		-	5 868 294,06	24 831 450,24	13 957 372,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.1. Inwestor zastępczy	zł	-	86 723,56	366 967,24	205 845,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.2. Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe	zł	-	3 703 856,23	16 153 625,85	7 712 717,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.3. Instalacje wewnętrzne i technologia	zł	-	2 077 714,27	8 310 857,15	4 155 428,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.4. Roboty zewnętrzne	zł	-	0,00	0,00	1 854 880,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.5. Szkolenia w ramach cross financingu	zł	0,00	0,00	0,00	28 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>razem koszty kwalifikowane</b>		-	6 238 294,06	24 831 450,24	13 957 372,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
wydatki niekwalifikowane																				
<b>A. nakłady inwestycyjne dotyczące przygotowania projektu</b>		-	2 699 568,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A.1. Dokumentacja techniczna	zł	-	2 699 568,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>B. nakłady inwestycyjne dotyczące realizacji projektu</b>		-	25 714,29	102 857,14	49 613,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.1. Promocja projektu	zł	-	25 714,29	102 857,14	49 613,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>razem koszty niekwalifikowane</b>		-	2 725 282,99	102 857,14	49 613,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>razem kwalifikowane i niekwalifikowane</b>		-	8 963 577,05	24 934 307,38	14 006 985,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów																				
wydatki kwalifikowane																				
<b>B. nakłady inwestycyjne dotyczące realizacji projektu</b>		-	0,00	0,00	3 122 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.1. Inwestor zastępczy	zł	-	0,00	0,00	46 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

„Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



B.4. Roboty zewnętrzne	zł	-	0,00	0,00	3 076 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>razem koszty kwalifikowane</b>		-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 122 140,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>wydatki niekwalifikowane</b>																				
<b>A. nakłady inwestycyjne dotyczące przygotowania projektu</b>		-	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.1. Dokumentacja techniczna	zł	-	75 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. nakłady inwestycyjne dotyczące realizacji projektu</b>		-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 815,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
B.1. Promocja projektu	zł	-	0,00	0,00	1 815,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>razem koszty niekwalifikowane</b>		-	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 815,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>razem kwalifikowane i niekwalifikowane</b>		-	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 123 955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>																				
<b>razem koszty kwalifikowane</b>		-	<b>6 238 294,06</b>	<b>24 831 450,24</b>	<b>17 079 512,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>razem koszty niekwalifikowane</b>		-	<b>2 800 282,99</b>	<b>102 857,14</b>	<b>51 428,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>razem kwalifikowane i niekwalifikowane</b>		-	<b>9 038 577,05</b>	<b>24 934 307,38</b>	<b>17 130 940,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Źródło : Opracowanie własne

# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



Tabela 22. Wykres Gantta (płatności)

Nakłady inwestycyjne objęte pomocą publiczną	Rok bazowy	Faza przedrealizacyjna				Faza realizacji					
	2009	2010				2011				2012	
		I kw	II kw	III kw	IV kw	I kw	II kw	III kw	IV kw	I kw	II kw
<b>Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem</b>											
A.1. Roboty przygotowawcze bez kosztu dokumentacji											
A.2. Dokumentacja techniczna											
B.1. Inwestor zastępczy											
B.2. Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe											
B.3. Instalacje wewnętrzne i technologia											
B.4. Roboty zewnętrzne											
B.5. Szkolenia w ramach cross financingu											
B.6. Promocja projektu											
<b>Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów</b>											
A.1. Dokumentacja techniczna											
B.1. Inwestor zastępczy											
B.2. Roboty zewnętrzne											
B.3. Promocja projektu											

Źródło : Opracowanie własne



## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”

Tabela 23. Harmonogram rzeczowo - finansowy

Nakłady inwestycyjne objęte pomocą publiczną	Rok bazowy	Faza przedrealizacyjna				Faza realizacji					
	2009	2010				2011				2012	
		I kw	II kw	III kw	IV kw	I kw	II kw	III kw	IV kw	I kw	II kw
<b>Zadanie 1 - Budynek Parku Wodnego z bezpośrednim otoczeniem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 963 577,05</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 989 242,99</b>	<b>7 017 742,99</b>
A.1. Roboty przygotowawcze bez kosztu dokumentacji	0	0	0	0	370 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.2. Dokumentacja techniczna	0	0	0	0	2 699 568,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.1. Inwestor zastępczy	0	0	0	0	86 723,56	91 741,81	91 741,81	91 741,81	91 741,81	102 922,71	102 922,71
B.2. Roboty konstrukcyjno-wykończeniowe	0	0	0	0	3 703 856,23	4 038 406,46	4 038 406,46	4 038 406,46	4 038 406,46	3 856 358,96	3 856 358,96
B.3. Instalacje wewnętrzne i technologia	0	0	0	0	2 077 714,27	2 077 714,29	2 077 714,29	2 077 714,29	2 077 714,29	2 077 714,29	2 077 714,29
B.4. Roboty zewnętrzne	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	927 440,25	927 440,25
B.5. Szkolenia w ramach cross finansingu	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 500,00
B.6. Promocja projektu	0	0	0	0	25 714,29	25 714,28	25 714,28	25 714,28	25 714,28	24 806,79	24 806,79
<b>Zadanie 2 - Budowa pawilonu na wodzie z renaturyzacją stawów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 561 977,50</b>	<b>1 561 977,50</b>
A.1. Dokumentacja techniczna	0	0	0	0	75 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.1. Inwestor zastępczy	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 070,00	23 070,00
B.2. Roboty zewnętrzne	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 538 000,00	1 538 000,00
B.3. Promocja projektu	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	907,50	907,50
<b>Razem nakłady (netto)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 038 577,05</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>6 233 576,84</b>	<b>8 551 220,49</b>	<b>8 579 720,49</b>
<b>Razem VAT (22%)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 988 486,95</b>	<b>1 371 386,91</b>	<b>1 371 386,91</b>	<b>1 371 386,91</b>	<b>1 371 386,91</b>	<b>1 881 268,51</b>	<b>1 887 538,51</b>
<b>Razem nakłady (brutto)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 027 064,00</b>	<b>7 604 963,75</b>	<b>7 604 963,75</b>	<b>7 604 963,75</b>	<b>7 604 963,75</b>	<b>10 432 489,00</b>	<b>10 467 259,00</b>

Źródło: opracowanie własne



#### 4.1.3. Kalkulacja przychodów ze sprzedaży inwestora w wyniku realizacji inwestycji

Realizacja inwestycji pozwoli na generowanie przez obiekt przychodów zarówno z usług z zakresu sportu i rekreacji, jak i wynajmu części powierzchni obiektu.

##### 4.1.3.1. Analiza rynku oraz oferta powstała w wyniku realizacji projektu

Realizacja przedsięwzięcia polega na budowie kompleksu sportowo – rekreacyjnego. W wyniku realizacji inwestycji oferowane będą następujące produkty:

- basen rekreacyjny z atrakcjami (lustro wody o pow. 311,62 m<sup>2</sup>),
- basen pływacki (lustro wody o pow. 385,0 m<sup>2</sup>) wraz z trybunami dla 300 widzów,
- wieża z zespołem 3 zjeżdżalni i basenem (łądownisko o pow. 38,48 m<sup>2</sup>),
- zewnętrzny basen solankowy (lustro wody basenu solankowego o pow. 201,06 m<sup>2</sup>),
- rzeka łącząca basen rekreacyjny z zewnętrznym basenem solankowym o pow. 4,96 m<sup>2</sup>,
- basen dla dzieci małych z kombajnem (lustro wody o pow. 37,84 m<sup>2</sup>),
- brodzik gł. do 15 cm (pow. lustro wody 16,86 m<sup>2</sup>),
- wanny z gorącym hydromasażem (2 wanny o łącznej pow. lustro wody ok. 9,82 m<sup>2</sup>),
- basen dla niepełnoważących o pow. lustro wody 162,66 m<sup>2</sup>,
- strefę fitness o pow. 604,74 m<sup>2</sup>,
- strefę wellness (spa) o pow. 634,52 m<sup>2</sup>,
- strefę fizjoterapii o pow. 77,92 m<sup>2</sup>,
- zespół restauracyjny o pow. 592,46 m<sup>2</sup>.

W chwili obecnej nie istnieje obiekt w Słupsku oferujący kompleksowo ww. usługi. Planowany Park Wodny, będzie pierwszym obiektem w mieście, w którym będzie można jednocześnie skorzystać z wspomnianych usług. Aktualnie w mieście Słupsku funkcjonuje basen, będący własnością Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (SOSiR), aczkolwiek obiekt ten jest już zaawansowany wiekowo, w dodatku nie oferuje tak szerokiego wachlarza usług, jak w przypadku Parku Wodnego.

Oferta Parku Wodnego, skierowana będzie do następujących grup docelowych:

- **ze względu na kryterium demograficzne:**



- uczniowie I – IV klasa,
  - młodzież ( do 18 lat),
  - klienci w wieku produkcyjnym (18 – 60 lat),
  - klienci w wieku poprodukcyjnym (60 – )
- **ze względu na kryterium geograficzne:**
- mieszkańcy miasta,
  - mieszkańcy sąsiednich gmin i powiatów,
  - turyści krajowi odwiedzający region,
  - turyści zagraniczni odwiedzający region,
- **ze względu na rodzaj odbiorcy:**
- klienci indywidualni,
  - klienci instytucjonalni,

Dystrybucja oferty, ze względu na charakter inwestycji, będzie możliwa tylko na miejscu świadczenia usługi. Zastosowanie będzie miał kanał dystrybucji **dostawca → klient**. Dystrybucja odbywać się będzie poprzez kasy, gdzie będzie można zakupić bilet wstępu na daną usługę.

Promocja obiektów Centrum Rehabilitacji Sportu i Rekreacji odbywać się będzie przy wykorzystaniu środków masowego przekazu. Planowane jest stworzenie strony internetowej, zawierającej wszelkie informacje o CRSiR, reklama będzie również umieszczona w lokalnej prasie i radiu, sporządzone zostaną również ulotki i katalogi. Zakłada się również stworzenie programu lojalnościowego.

W chwili obecnej w regionie funkcjonują obiekty o podobnym charakterze do planowanego Parku Wodnego w Słupsku. Obiekty te funkcjonują w następujących miejscowościach:

- Park Wodny w Sopocie,
- Park Wodny w Darłównku,
- Park Wodny w Chojnicach,
- Otwarty Park Wodny w Jarosławcu,
- Kryta Pływalnia w Redzikowie (budowę zakończono w październiku 2009 r., obiekt do tej pory nie został oddany do użytku)

Aktualnie Miasto posiada na swoim terenie jeden obiekt krytej pływalni i zadanie własne w zakresie dostępu do infrastruktury wodnej rekreacji i sportu realizuje w oparciu o Krytą Pływalnię Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (SOSiR), jednostki budżetowej. Na obiekt

## „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”



krytej pływalni składają się:

- a) basen duży o wymiarach 25 x 12,5 m, głębokości od 1 m do 4 m (jednorazowo może z niej korzystać do 45 osób),
- b) basen mały (zwany „brodzikiem”) o wymiarach 6 x 12 m, głębokości od 0,7 m do 1 m (jednorazowo może z niej korzystać do 15 osób).

Infrastrukturę towarzyszącą, będącą w zarządzie SOSiR-u stanowią dodatkowo:

- hala widowiskowo – sportowa Gryfia,
- korty tenisowe,
- centrum odnowy, obejmujące siłownię, saunę suchą i parową, hydroterapię, bicze szkockie, krioterapię punktową.

Należy nadmienić, że obiekt krytej pływalni liczy ponad 30 lat, został bowiem oddany do użytku w 1977. Pomimo, iż w 2001 przeprowadzono remont kapitalny niecki oraz maszynowni, stan techniczny należy ocenić jako niski.

Aktualnie realizowany dostęp do infrastruktury sportu i rekreacji wodnej jest niewystarczający zarówno z uwagi na zakres funkcjonalny, jak i oferowaną jakość i trwałość usług. Stąd władze Miasta uznały za celowe realizację przedsięwzięcia budowy Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku.

Nowy obiekt będzie się charakteryzował pełnym zakresem funkcjonalności i kompleksową ofertą, które dziś należy ocenić jako optymalne z punktu widzenia wykazywanych potrzeb mieszkańców z jednej strony i możliwości finansowych oraz wskaźników efektywnościowych z drugiej strony.

O skali zapotrzebowania mieszkańców na usługi sportu i rekreacji wodnej świadczy zainteresowanie istniejącym obiektem krytej pływalni. Ocenia się, iż ograniczona przepustowość istniejącego obiektu uniemożliwia dostęp do infrastruktury ok. 560 tys. osobom rocznie.

2,2 mln mieszkańców województwa pomorskiego ma dostęp do 42 obiektów krytych pływalni, w tym 2 parków wodnych w Sopocie i Chojnicach, 19 basenów przyszkolnych i 21 krytych pływalni. Oznacza to, że powierzchnia lustra wody pływalni krytych dla całego województwa wynosi dziś szacunkowo ok. 11.520 m<sup>2</sup>. Wg zaleceń projektowych dla krytych pływalni wielkość powierzchni lustra wody dla tego rejonu obsługi powinna wynosić ok. 19.800 m<sup>2</sup>. Wyliczenia pokazują, że niedobór powierzchni lustra wody dla obszaru województwa pomorskiego wynosi 8.280 m<sup>2</sup>. Przy czym można zakładać, że nie jest on równomiernie rozłożony. Należy podkreślić, że 25 obiektów krytych pływalni (60%) zlokalizowanych jest w aglomeracji trójmiejskiej, którą zamieszkuje łącznie 753,7 tys. osób (34,3% populacji województwa).

Mieszkańcy obszaru Powiatu Słupskiego (93 tys. mieszkańców wg stanu na 30.09.2008), i Miasta (96,5 tys. mieszkańców wg stanu na 30.09.2008), mają dostęp do jedyne w Słupsku obiektu krytej pływalni, przy czym poza ofertą basenową obiekt w niewielkim zakresie oferuje funkcjonalności kompleksu będącego przedmiotem planowanego przedsięwzięcia (wybrane usługi odnowy





biologicznej). Dodatkowo, obiekt cechuje wysoki poziom zużycia technicznego.

Ocenia się, że mieszkańcy Słupska wykazują dużą aktywność sportową. W Mieście zarejestrowanych jest kilkadziesiąt organizacji sportowych, w tym 39 UKS-ów i 1 LZS, 1 stowarzyszenie na rzecz dzieci i młodzieży specjalnej troski i 30 klubów. W ramach UKS-ów działa 1800 osób, LZS-ów i klubów odpowiednio 30 i 1.600 osób. W latach 2005-2006 zorganizowano 60 imprez sportowych o zasięgu lokalnym, 45 imprez o zasięgu regionalnym, 23 imprezy krajowe i 6 międzynarodowych.

### 4.1.3.2. Prognozowana liczba odbiorców

Oszacowano, iż średniorocznie obiekt Centrum Rekreacji Sportu i Rehabilitacji w Słupsku odwiedzać będzie **365 tys.** klientów, czyli 1000 osób średniodziennie. Pod uwagę wzięto liczbę mieszkańców Słupska (96,5 tys. mieszkańców), liczbę mieszkańców sąsiednich gmin (również blisko 100 tys. mieszkańców – Gm. Damnica, Gm. Dębica Kaszubska, Gm. Główny, Gm. Kępice, Gm. Kobylnica, Gm. Potęgowo, Gm. Słupsk, Gm. Smołdzino, Gm. Ustka, Miasto Ustka), a także liczbę odwiedzających w podobnych obiektach w podobnych, co do wielkości jak Słupsk miejscowościach. **W Gnieźnie**, miejscowości zamieszkałej przez **69 tys.** osób, rocznie miejscowy Park Wodny odwiedza ok. **262 tys.** osób, co daje dzienną liczbę odwiedzin w wysokości 720 osób. Dla porównania obiekt Parku Wodnego w **Sopocie**, odwiedzany jest przez ok. **1 mln.** osób rocznie, aczkolwiek należy wziąć pod uwagę liczbę ludności nie tylko Sopotu, lecz całego Trójmiasta (751,8 tys. osób).

Przy kalkulacji liczby odwiedzających Park Wodny w Słupsku, posłużono się wynikami ankiety firmy PBS DGA Sp. z o.o., która została przeprowadzona na ludności miasta Słupska.

Kalkulując liczbę odwiedzających Parku Wodnego w Słupsku, należy wziąć pod uwagę również potencjał turystyczny regionu.

W 2005 województwo przyjęło 3,2 mln turystów polskich i 0,9 mln turystów zagranicznych. W regionie dominuje turystyka długopobytowa - wczasowa i krótkopobytowa - biznesowa. Pod względem przyjazdów długookresowych województwo pomorskie w 2005 zajęło ex equo (z mazowieckim) 1. miejsce w kraju. 18 km. od Słupska znajduje się miejscowość turystyczna Ustka, również część turystów przyjeżdżających do tego kurortu jest potencjalnymi klientami Centrum Rekreacji Sportu i Rehabilitacji w Słupsku, szczególnie w okresie wakacyjnym. Jak już wcześniej wspomniano w chwili obecnej popyt na usługi oferowane przez CRSiR przewyższa podaż o ok. 560 tys. osób.

Mając powyższe na uwadze, skalkulowano liczbę odwiedzających na poziomie 365 tys. osób rocznie. Warto dodać, iż przy liczbie mieszkańców Słupska równą 96,5 tys. współczynnik liczby klientów Parku Wodnego, do liczby mieszkańców wynosi: **3,78**, w przypadku Gniezna wartość współczynnika wyniesie **3,85**.

Ze względu na stosunkową dużą przewagę popytu nad podażą, nie przewiduje się wystąpienia tzw. „efektu kanibalizmu”. Zakłada się, iż część osób korzystających obecnie z basenu Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, nadal będzie korzystać z tego obiektu, natomiast część



zacznie korzystać z nowo wybudowanego Parku Wodnego.

#### 4.1.3.3. Polityka cenowa

Ceny na usługi oferowane przez Park Wodny zostały oszacowane w oparciu o:

- a) doświadczenia osób zarządzających tego typu obiektami,
- b) porównania z innymi, podobnymi obiektami,
- c) stopień ich ekonomicznej dostępności dla mieszkańców Miasta oraz powiatu słupskiego.

W chwili obecnej na obiekcie nie jest prowadzona działalność, jako że jest to nowo budowany obiekt. Planuje się generowanie przychodów z następujących źródeł:

- przychody ze sprzedaży biletów po cenie 19 zł/os za bilet normalny i 13 zł/os za bilet ulgowy,
- przychody z tytułu dzierżawy powierzchni

Przychody operacyjne generowane przez projekt zawiera tabela poniżej.

**Tabela 24. Przychody generowane przez projekt**

Wyszczególnienie		Liczba odwiedzających	Przychód
<b>Bilety normalne</b>	<b>40%</b>	146 000,00	2 774 000,00
<b>Bilety ulgowe</b>	<b>60%</b>	219 000,00	2 847 000,00
<b>Cena biletów normalnych (zł)</b>	<b>19</b>		
<b>Cena biletów ulgowych (zł)</b>	<b>13</b>		
<b>Opłata za wynajem 1m2 powierzchni (zł)</b>	<b>50</b>		
Wyszczególnienie	Powierzchnia (m2)	Przychód m/c (zł)	Przychód rok (zł)
Fizjoterapia	77,92	3 896,00	46 752,00
Kawiarenka komputerowa	32,61	1 630,50	19 566,00
Sklepek	7,98	399,00	4 788,00
Plac zabaw	35,62	1 781,00	21 372,00
Gabinet kosmetyczny, fryzjer	29,12	1 456,00	17 472,00
Fitness	371,58	18 579,00	222 948,00
Zespół restauracja + bar	592,46	29 623,00	355 476,00
Fitness	233,16	11 658,00	139 896,00
Wellness	634,52	31 726,00	380 712,00
<b>Razem</b>	<b>2 014,97</b>	<b>100 748,50</b>	<b>1 208 982,00</b>

Źródło : Opracowanie własne

W chwili obecnej, trudno jest założyć jakiegokolwiek działania promocyjne sprzedaży, takie jak rabaty, darmowe (gratisowe) wejścia. Wynika to z faktu, iż strategia sprzedaży, będąca jednym z instrumentów strategii marketingowej, jest ustalana w procesie działalności, w oparciu o dane rzeczywiste. Strategia sprzedaży jest instrumentem elastycznym, zależącym od sytuacji panującej na rynku w danej chwili, dlatego też w niniejszym opracowaniu nie podjęto się kwantyfikacji i rozróżnienia elementów strategii sprzedaży.



#### 4.1.3.4. Program sprzedaży

Prognozę przychodów ze sprzedaży oparto na wskaźniku wzrostu PKB, pochodzącego z wariantów rozwoju gospodarczego Polski, opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.

Poniżej zamieszczono przychody ze sprzedaży dla „projektu”, a więc przychody generowane przez obiekt Parku Wodnego.

W zakresie analizy przychodów operacyjnych, wytyczne wymagają uwzględnienia wskaźnika nieściągalności należności. W kalkulacjach należności nieściągalnych, bazowano na wartościach należności nieściągalnych w Słuskim Ośrodku Sportu i Rekreacji. Sprawozdania finansowe wykazują zerową wartość należności, których nie można wyegzekwować. Z informacji przekazanej przez księgowość SOSiR-u potwierdza się, iż SOSiR nie posiada należności nieściągalnych, tak więc w sprawozdaniach finansowych Parku Wodnego, nie wykazano należności nieściągalnych, lub dochodzonych na drodze sądowej. W rezultacie nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika nieściągalności.

**Tabela 25. Projekcja przychodów ze sprzedaży.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Przychody ze sprzedaży biletów</b>	<b>2 810 500</b>	<b>5 857 082</b>	<b>6 149 936</b>	<b>6 457 433</b>
- bilety normalne	1 387 000	2 890 508	3 035 033	3 186 785
- bilety ulgowe	1 423 500	2 966 574	3 114 903	3 270 648
<b>Przychody z tytułu wynajmu powierzchni</b>	<b>972 585</b>	<b>2 026 867</b>	<b>2 128 210</b>	<b>2 234 621</b>
Fizjoterapia	23 376	48 716	51 151	53 709
Kawiarenka komputerowa	9 783	20 388	21 407	22 478
Sklepek	2 394	4 989	5 239	5 500
Plac zabaw	10 686	22 270	23 383	24 552
Gabinet kosmetyczny, fryzjer	8 736	18 206	19 116	20 072
Fitness	181 422	378 083	396 988	416 837
Zespół restauracja + bar	355 476	740 812	777 853	816 745
Wellness	380 712	793 404	833 074	874 728
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Przychody ze sprzedaży biletów</b>	<b>6 780 305</b>	<b>7 119 320</b>	<b>7 475 286</b>	<b>7 849 050</b>
- bilety normalne	3 346 124	3 513 431	3 689 102	3 873 557
- bilety ulgowe	3 434 180	3 605 889	3 786 184	3 975 493
<b>Przychody z tytułu wynajmu powierzchni</b>	<b>2 346 352</b>	<b>2 463 670</b>	<b>2 586 853</b>	<b>2 716 196</b>
Fizjoterapia	56 394	59 214	62 175	65 284
Kawiarenka komputerowa	23 601	24 781	26 021	27 322
Sklepek	5 776	6 064	6 367	6 686
Plac zabaw	25 780	27 069	28 422	29 843
Gabinet kosmetyczny, fryzjer	21 076	22 129	23 236	24 398
Fitness	437 679	459 563	482 541	506 668
Zespół restauracja + bar	857 582	900 462	945 485	992 759
Wellness	918 464	964 387	1 012 607	1 063 237
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Przychody ze sprzedaży biletów</b>	<b>8 241 503</b>	<b>8 653 578</b>	<b>9 086 257</b>	<b>9 540 569</b>
- bilety normalne	4 067 235	4 270 597	4 484 127	4 708 333
- bilety ulgowe	4 174 268	4 382 981	4 602 130	4 832 236



<b>Przychody z tytułu wynajmu powierzchni</b>	<b>2 852 006</b>	<b>2 994 606</b>	<b>3 144 336</b>	<b>3 301 553</b>
Fizjoterapia	68 548	71 975	75 574	79 353
Kawiarenka komputerowa	28 688	30 122	31 628	33 210
Sklepek	7 020	7 371	7 740	8 127
Plac zabaw	31 336	32 902	34 547	36 275
Gabinet kosmetyczny, fryzjer	25 617	26 898	28 243	29 655
Fitness	532 001	558 601	586 532	615 858
Zespół restauracja + bar	1 042 397	1 094 517	1 149 243	1 206 705
Wellness	1 116 399	1 172 219	1 230 830	1 292 371
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Przychody ze sprzedaży biletów</b>	<b>10 017 598</b>	<b>10 518 478</b>	<b>11 044 402</b>	<b>11 596 622</b>
- bilety normalne	4 943 750	5 190 937	5 450 484	5 723 008
- bilety ulgowe	5 073 848	5 327 541	5 593 918	5 873 614
<b>Przychody z tytułu wynajmu powierzchni</b>	<b>3 466 631</b>	<b>3 639 962</b>	<b>3 821 960</b>	<b>4 013 058</b>
Fizjoterapia	83 320	87 486	91 860	96 454
Kawiarenka komputerowa	34 870	36 614	38 444	40 366
Sklepek	8 533	8 960	9 408	9 878
Plac zabaw	38 089	39 993	41 993	44 092
Gabinet kosmetyczny, fryzjer	31 138	32 695	34 330	36 046
Fitness	646 651	678 984	712 933	748 579
Zespół restauracja + bar	1 267 040	1 330 392	1 396 911	1 466 757
Wellness	1 356 990	1 424 839	1 496 081	1 570 885

Źródło : Opracowanie własne



#### 4.1.4. Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych bez realizacji projektu oraz z jego uwzględnieniem

W wariantcie bez realizacji projektu, nie będą ponoszone żadne koszty, ponieważ obiekt nie istnieje. Dlatego też przedstawione zostaną koszty eksploatacyjne w wariantcie po inwestycji. Koszty przedstawiono w układzie rodzajowym kosztów zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Zgodnie z wytycznymi wyeliminowano koszty amortyzacji, które będą przedmiotem następnego rozdziału. Projekcja kosztów sporządzona została w następujących grupach:

- a) zużycie materiałów i energii,
- b) usługi obce,
- c) podatki i opłaty,
- d) wynagrodzenia,
- e) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia,
- f) pozostałe koszty rodzajowe

#### Zużycie materiałów i energii

Do kosztów zużycia materiałów i energii wlicza się następujące koszty:

- o koszty energii cieplnej – przyjęto stawkę na poziomie 27,13 zł za GJ, na podstawie wykazu stawek firmy Sydkraft EC Słupsk z listopada 2009 r.,
- o koszty energii elektrycznej – stawka w wielkości 180 zł za MW, na podstawie stawek firmy Energa SA z X 2009 r.,
  - o koszty zużycia wody – stawka na poziomie 2 zł/m<sup>3</sup>,
  - o koszt zużycia ścieków – stawka 3,20 zł/m<sup>3</sup>

Zestawienie kosztów zużycia materiałów i energii przedstawiają tabele poniżej.

**Tabela 26. Koszty zużycia materiałów i energii w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku**

<b>Energia cieplna</b>	<b>Wartości max</b>
Całkowita moc cieplna zamówiona (KW)	3 890
Ilość godzin dziennie otwarcia PW	16
Całkowita moc cieplna zamówiona (KWh)	62 240
Całkowita moc cieplna zamówiona (KWh/rok)	22 717 600
Całkowita moc cieplna zamówiona (GJ/rok)	81 425
Koszt 1 GJ	27,13
Roczny koszt zużycia energii cieplnej (zł)	2 209 063
<b>Energia elektryczna</b>	<b>Wartości max</b>
Całkowita moc przyłączeniowa (KW)	1 500
Ilość godzin dziennie otwarcia PW	16



Całkowita moc przyłączeniowa (KWh)	24 000
Całkowita moc zamówiona (KWh/rok)	8 760 000
Całkowita moc cieplna zamówiona (MWh/rok)	8 760
Koszt MW	180,00
Roczny koszt zużycia energii cieplnej (zł)	1 576 800
<b>Woda</b>	<b>Wartości max</b>
Zużycie roczne wody w m3	73 000
Cena 1 m3 wody	2,00
Roczny koszt zużycia wody	146 000
<b>Ścieki</b>	<b>Wartości max</b>
Zużycie roczne wody w m3	90 000
Cena 1 m3 wody	3,20
Roczny koszt zużycia wody	288 000

Źródło : Opracowanie własne

### Usługi obce

Koszty usług obcych uwzględniają koszty poniesione za usługi remontów bieżących, remontów odtworzeniowych (np. malowanie, wymiana filtrów do basenu itp. – remonty odtworzeniowe nie są tożsame z nakładami odtworzeniowymi), kosztów wywozu śmieci, transportu, obsługi prawnej, koszty za rozmowy telefoniczne oraz usług pocztowych, oraz pozostałych usług.

**Tabela 27. Koszty usług obcych ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku**

Wyszczególnienie	Wartość (zł)
Remonty bieżące	20 000
Obsługa prawna	5 000
Pozostałe usługi	2 000
Wywóz śmieci	10 000
Usługi łączności - poczta	10 000
<b>Razem</b>	<b>47 000</b>

Źródło : Opracowanie własne

### Wynagrodzenia

Koszty wynagrodzeń obejmują wypłaty 46 pracowników zatrudnionych w Parku Wodnym. Roczne koszty z tego tytułu wyniosą 897 600,00 zł, rozkład kosztów wynagrodzeń przedstawia Tabela 28.

**Tabela 28. Wielkość zatrudnienia w Parku Wodnym oraz koszty wynagrodzeń.**

Pracownicy	szacunkowa liczba pracowników (os.)	Wynagrodzenie aktualizacja os/mc (zł)	Roczne koszty wynagrodzenia (zł)
Administracja	12	2 000	288 000
Kasa	4	1 300	62 400
Ratownicy kryta pływalnia	9	1 600	172 800
Technik basenowy	2	2 400	57 600



Monitoring	2	1 500	36 000
Ochrona kryta pływalni	3	1 200	43 200
Technik	2	1 800	43 200
Pracownik techniczny	3	1 800	64 800
Sprzątaczkę kryta pływalnia	6	1 200	86 400
Szatniarki	3	1 200	43 200
<b>Razem</b>	<b>46</b>	<b>16 000</b>	<b>897 600</b>

Źródło : Opracowanie własne

### Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia

Celem kalkulacji wielkości ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń do kosztów działalności operacyjnej, ustalono udział narzutów na wynagrodzenia w wielkości wynagrodzeń na poziomie **18%**.

### Podatki i opłaty

Głównym kosztem jest podatek od nieruchomości. Wysokość podatku zależy od przyjętych przez Miasto Słupsk stawek podatku od nieruchomości. Na podstawie danych z 2009 r. przyjęto następujące stawki podatku od nieruchomości:

- a) działki zabudowane – 0,70 zł/m<sup>2</sup>,
- b) działki niezabudowane – 0,74 zł/m<sup>2</sup>,
- c) budynki – 18,5 zł/m<sup>2</sup>.

Mając powyższe na uwadze kwoty na podatek od nieruchomości, a także związane z innymi podatkami i opłatami przedstawiają się następująco.

**Tabela 29. Podatki i opłaty ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku**

Wyszczególnienie	Powierzchnia (m2)	Podatek za m2 (zł)	Kwota podatku (zł)
Działka zabudowana	3 513,92	0,7	2 460
Działka niezabudowana	76 486,08	0,74	56 600
Budynki	9 405,80	18,5	174 007
inne podatki w tym od środków transportu, podatek od ochrony środowiska			24 000
<b>Razem</b>			<b>257 067</b>

Źródło : Opracowanie własne



**Pozostałe koszty rodzajowe**

Pozostałe koszty rodzajowe obejmują koszty ubezpieczenia, promocji, koszty delegacji i inne. Zbiorczo pozostałe koszty rodzajowe przedstawiono poniżej.

**Tabela 30. Pozostałe koszty rodzajowe ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wartość (zł)</b>
Ubezpieczenia	10 000
Delegacje	5 000
Promocja	10 000
<b>Razem</b>	<b>25 000</b>

Źródło : Opracowanie własne

Poniżej zaprezentowano prognozę wszystkich kosztów operacyjnych ponoszonych w procesie działalności Centrum Rekreacji Sportu i Rehabilitacji w Słupsku.





# „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji”

## Tabela 31. Koszty eksploatacyjne bez amortyzacji.

Wyszczególnienie	Jedn.	Rok bazowy				Okres realizacji projektu				Okres referencyjny										
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Zużycie materiałów i energii	pln	0	0	0	2 109 931	4 397 097	4 616 952	4 847 799	5 090 189	5 344 699	5 611 934	5 892 530	6 187 157	6 496 515	6 821 341	7 162 408	7 520 528	7 896 554	8 291 382	8 705 951
- Energia ciepła	pln	0	0	0	1 104 531	2 301 843	2 416 935	2 537 782	2 664 671	2 797 905	2 937 800	3 084 690	3 238 925	3 400 871	3 570 914	3 749 460	3 936 933	4 133 780	4 340 469	4 557 492
- Energia elektryczna	pln	0	0	0	788 400	1 643 026	1 725 177	1 811 436	1 902 008	1 997 108	2 096 963	2 201 811	2 311 902	2 427 497	2 548 872	2 676 316	2 810 131	2 950 638	3 098 170	3 253 078
- Zużycie wody	pln	0	0	0	73 000	152 132	159 739	167 726	176 112	184 917	194 163	203 871	214 065	224 768	236 007	247 807	260 197	273 207	286 868	301 211
- Zużycie ścieków	pln	0	0	0	144 000	300 096	315 101	330 856	347 399	364 769	383 007	402 157	422 265	443 378	465 547	488 825	513 266	538 929	565 876	594 170
Pozostałe koszty rodzajowe	pln	0	0	0	12 500	26 050	27 353	28 720	30 156	31 664	33 247	34 909	36 655	38 488	40 412	42 433	44 554	46 782	49 121	51 577
Usługi obce	pln	0	25 714	102 857	103 429	48 974	51 423	53 994	56 694	59 528	62 505	65 630	68 911	72 357	75 975	79 773	83 762	87 950	92 348	96 965
- Remonty bieżące	pln	0	0	0	10 000	20 840	21 882	22 976	24 125	25 331	26 598	27 928	29 324	30 790	32 330	33 946	35 643	37 426	39 297	41 262
- Obsługa prawna	pln	0	0	0	2 500	5 210	5 471	5 744	6 031	6 333	6 649	6 982	7 331	7 698	8 082	8 487	8 911	9 356	9 824	10 315
- Pozostałe usługi	pln	0	0	0	1 000	2 084	2 188	2 298	2 412	2 533	2 660	2 793	2 932	3 079	3 233	3 395	3 564	3 743	3 930	4 126
- Wywóz śmieci	pln	0	0	0	5 000	10 420	10 941	11 488	12 062	12 666	13 299	13 964	14 662	15 395	16 165	16 973	17 822	18 713	19 648	20 631
- Usługi łączności - poczta	pln	0	0	0	5 000	10 420	10 941	11 488	12 062	12 666	13 299	13 964	14 662	15 395	16 165	16 973	17 822	18 713	19 648	20 631
- Wydatki na promocję projektu (nakłady inwestycyjne)	pln	0	25 714	102 857	51 429	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- wydatki na cross finansing	pln	0	0	0	28 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podatki i opłaty	pln	0	0	0	128 533	267 864	281 257	295 320	310 086	325 590	341 869	358 963	376 911	395 756	415 544	436 321	458 138	481 044	505 097	530 351
- Podatek od nieruchomości	pln	0	0	0	116 533	242 856	254 998	267 748	281 136	295 192	309 952	325 450	341 722	358 808	376 749	395 586	415 365	436 134	457 940	480 837
- Inne podatki	pln	0	0	0	12 000	25 008	26 258	27 571	28 950	30 397	31 917	33 513	35 189	36 948	38 796	40 735	42 772	44 911	47 156	49 514
Wynagrodzenia	pln	0	0	0	448 800	951 456	1 013 301	1 079 165	1 149 311	1 224 016	1 303 577	1 388 310	1 478 550	1 574 656	1 677 008	1 786 014	1 902 105	2 025 741	2 157 415	2 297 647
Świadczenia na rzecz pracowników	pln	0	0	0	80 784	171 262	182 394	194 250	206 876	220 323	234 644	249 896	266 139	283 438	301 861	321 482	342 379	364 633	388 335	413 576
<b>Razem</b>		<b>0</b>	<b>25 714</b>	<b>102 857</b>	<b>2 883 977</b>	<b>5 862 703</b>	<b>6 172 678</b>	<b>6 499 248</b>	<b>6 843 311</b>	<b>7 205 820</b>	<b>7 587 776</b>	<b>7 990 238</b>	<b>8 414 323</b>	<b>8 861 209</b>	<b>9 332 141</b>	<b>9 828 431</b>	<b>10 351 465</b>	<b>10 902 706</b>	<b>11 483 697</b>	<b>12 096 068</b>

Źródło : Opracowanie własne



#### 4.1.4.1. Plan amortyzacji

Nakłady inwestycyjne pochłoną środki w wysokości **51 103 825,41 zł netto**, w tym:

- Budowle o wartości **48 120 756,71 zł**,
- Wartości niematerialne i prawne o wartości **2 774 568,70 zł**,
- Promocja projektu warta **180 000 zł**,
- Koszty szkoleń w ramach cross finansingu o wartości **28 000 zł**.

Środki trwałe zostaną oddane do użytku z końcem **czerwca 2012 r.** Początek amortyzacji przypada na rok następny po roku oddania inwestycji do użytkowania, w tym wypadku pierwszym rokiem amortyzacji jest 2013 r. Stawki amortyzacji wynikają z wykazu stawek amortyzacyjnych, wykaz stawek jest załącznikiem do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia **15 lutego 1992 r. z późn. zm.** Zgodnie z wykazem zastosowano następujące stawki amortyzacji:

- stawka **2,5%** odnośnie budowli,
- Stawka **30%** odnośnie WNiP.

Amortyzacji dokonano metodą liniową, okres amortyzacji wynosi 40 lat dla budowli, oraz 3 lata i 3 miesiące dla wartości niematerialnych i prawnych. Wartość rezydualna wyliczona została na koniec okresu referencyjnego projektu, który przypada na rok 2027. Wartość rezydualna powstała odejmując od wartości początkowej roczne umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, czyli wartość rezydualna określa wartość netto środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych posiadanych przez jednostkę. Wyliczenia zostały przeprowadzone w myśl przepisów prawa, zastosowano stawki amortyzacji podatkowe, tj. stawki amortyzacji znajdujące się w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 r., z późniejszymi zmianami. Szczegółowy plan amortyzacji zawiera poniższa tabela.

**Tabela 32. Plan amortyzacji.**

L.p.	Wyszczególnienie	Okres realizacji projektu			
		2009	2010	2011	2012
1.	Wartość netto środka trwałego				50 895 325
2.	Amortyzacja roczna				
3.	Wartość rezydualna				
L.p.	Wyszczególnienie	Okres referencyjny			
		2013	2014	2015	2016
1.	Wartość netto środka trwałego	48 859 936	46 824 546	44 789 157	43 308 681
2.	Amortyzacja roczna	2 035 390	2 035 390	2 035 390	1 480 476
3.	Wartość rezydualna				
L.p.	Wyszczególnienie	Okres referencyjny			
		2017	2018	2019	2020
1.	Wartość netto środka trwałego	42 105 662	40 902 643	39 699 624	38 496 605
2.	Amortyzacja roczna	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019
3.	Wartość rezydualna				
L.p.	Wyszczególnienie	Okres referencyjny			
		2021	2022	2023	2024
1.	Wartość netto środka trwałego	37 293 586	36 090 568	34 887 549	33 684 530
2.	Amortyzacja roczna	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019
3.	Wartość rezydualna				



L.p.	Wyszczególnienie	Okres referencyjny		
		2025	2026	2027
1.	Wartość netto środka trwałego	32 481 511	31 278 492	30 075 473
2.	Amortyzacja roczna	1 203 019	1 203 019	1 203 019
3.	Wartość rezydualna			30 075 473

Źródło : Opracowanie własne

Wytyczne wymagają ujęcia wartości początkowej środków trwałych w roku bazowym. W analizowanym przypadku środki trwałe zostaną oddane do użytku w połowie roku 2012, i w tym też roku umieszczono wartość początkową środków trwałych.

**Jako że, okres referencyjny dla projektu jest krótszy (15 lat), niż najdłuższy okres amortyzacji (40 lat), wystąpi wartość rezydualna, która w 2027 r. wyniesie 30 075 473 zł.**

#### 4.1.5. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia **29 września 1994 roku**. Rachunek wyników sporządzono tylko dla wariantu z inwestycją, jako że w chwili obecnej obiekt nie funkcjonuje. Rachunek zysków i strat dla wariantu z inwestycją przedstawiono poniżej.

#### 4.1.6. Zestawienie przepływów pieniężnych projektu

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia **29 września 1994 roku**. Rachunek przepływów sporządzono tylko dla wariantu z inwestycją, jako że w chwili obecnej obiekt nie funkcjonuje. Rachunek przepływów pieniężnych dla wariantu z inwestycją przedstawiono poniżej.



Tabela 33. Rachunek zysków i strat dla projektu

Wyszczególnienie		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 783 085</b>	<b>7 883 949</b>	<b>8 278 147</b>	<b>8 692 054</b>	<b>9 126 657</b>	<b>9 582 989</b>	<b>10 062 139</b>	<b>10 565 246</b>	<b>11 093 508</b>	<b>11 648 184</b>	<b>12 230 593</b>	<b>12 842 122</b>	<b>13 484 229</b>	<b>14 158 440</b>	<b>14 866 362</b>	<b>15 609 680</b>	
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	0	0	3 783 085	7 883 949	8 278 147	8 692 054	9 126 657	9 582 989	10 062 139	10 565 246	11 093 508	11 648 184	12 230 593	12 842 122	13 484 229	14 158 440	14 866 362	15 609 680	
II.	Zmiana stanu produktów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>0</b>	<b>25 714</b>	<b>102 857</b>	<b>2 907 477</b>	<b>7 898 092</b>	<b>8 208 068</b>	<b>8 534 637</b>	<b>8 323 787</b>	<b>8 408 839</b>	<b>8 790 795</b>	<b>9 193 257</b>	<b>9 617 342</b>	<b>10 064 228</b>	<b>10 535 160</b>	<b>11 031 450</b>	<b>11 554 484</b>	<b>12 105 725</b>	<b>12 686 716</b>	<b>13 299 087</b>	
I.	Amortyzacja	0	0	0	0	2 035 390	2 035 390	2 035 390	1 480 476	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	2 109 931	4 397 097	4 616 952	4 847 799	5 090 189	5 344 699	5 611 934	5 892 530	6 187 157	6 496 515	6 821 341	7 162 408	7 520 528	7 896 554	8 291 382	8 705 951	
III.	Usługi obce	0	25 714	102 857	126 929	48 974	51 423	53 994	56 694	59 528	62 505	65 630	68 911	72 357	75 975	79 773	83 762	87 950	92 348	96 965	
IV.	Podatki i opłaty	0	0	0	128 533	267 864	281 257	295 320	310 086	325 590	341 869	358 963	376 911	395 756	415 544	436 321	458 138	481 044	505 097	530 351	
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	448 800	951 456	1 013 301	1 079 165	1 149 311	1 224 016	1 303 577	1 388 310	1 478 550	1 574 656	1 677 008	1 786 014	1 902 105	2 025 741	2 157 415	2 297 647	
VI.	Ubezpieczenia spok. i inne świadczenia	0	0	0	80 784	171 262	182 394	194 250	206 876	220 323	234 644	249 896	266 139	283 438	301 861	321 482	342 379	364 633	388 335	413 576	
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	12 500	26 050	27 353	28 720	30 156	31 664	33 247	34 909	36 655	38 488	40 412	42 433	44 554	46 782	49 121	51 577	
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>0</b>	<b>-25 714</b>	<b>-102 857</b>	<b>875 608</b>	<b>-14 143</b>	<b>70 079</b>	<b>157 417</b>	<b>802 869</b>	<b>1 174 151</b>	<b>1 271 344</b>	<b>1 371 989</b>	<b>1 476 166</b>	<b>1 583 955</b>	<b>1 695 433</b>	<b>1 810 672</b>	<b>1 929 744</b>	<b>2 052 715</b>	<b>2 179 646</b>	<b>2 310 593</b>	
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>329 258</b>	<b>1 921 315</b>	<b>1 851 006</b>	<b>2 223 418</b>	<b>2 125 367</b>	<b>2 021 290</b>	<b>1 915 009</b>	<b>1 793 808</b>	<b>1 669 352</b>	<b>1 537 245</b>	<b>1 399 764</b>	<b>1 248 340</b>	<b>1 090 355</b>	<b>922 660</b>	<b>745 565</b>	<b>557 023</b>	<b>481 208</b>	<b>481 209</b>	
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
II.	Dotacje	0	0	0	11 400	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208	481 208
III.	Inne przychody operacyjne (dopłaty Urzędu Miasta do spłaty odsetek)	0	329 258	1 921 315	1 839 606	1 742 210	1 644 160	1 540 082	1 433 801	1 312 601	1 188 144	1 056 037	918 556	767 133	609 148	441 452	264 358	75 815	0	0	
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	Inne koszty operacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>0</b>	<b>303 544</b>	<b>1 818 458</b>	<b>2 726 614</b>	<b>2 209 275</b>	<b>2 195 446</b>	<b>2 178 707</b>	<b>2 717 878</b>	<b>2 967 959</b>	<b>2 940 696</b>	<b>2 909 234</b>	<b>2 875 930</b>	<b>2 832 296</b>	<b>2 785 788</b>	<b>2 733 332</b>	<b>2 675 309</b>	<b>2 609 738</b>	<b>2 660 854</b>	<b>2 791 802</b>	
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	Odsetki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.	Inne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0</b>	<b>329 258</b>	<b>1 921 315</b>	<b>1 839 606</b>	<b>1 742 210</b>	<b>1 644 160</b>	<b>1 540 082</b>	<b>1 433 801</b>	<b>1 312 601</b>	<b>1 188 144</b>	<b>1 056 037</b>	<b>918 556</b>	<b>767 133</b>	<b>609 148</b>	<b>441 452</b>	<b>264 358</b>	<b>75 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I.	Odsetki	0	329 258	1 921 315	1 839 606	1 742 210	1 644 160	1 540 082	1 433 801	1 312 601	1 188 144	1 056 037	918 556	767 133	609 148	441 452	264 358	75 815	0	0	
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	Inne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>0</b>	<b>-25 714</b>	<b>-102 857</b>	<b>887 008</b>	<b>467 065</b>	<b>551 286</b>	<b>638 624</b>	<b>1 284 077</b>	<b>1 655 358</b>	<b>1 752 552</b>	<b>1 853 197</b>	<b>1 957 374</b>	<b>2 065 163</b>	<b>2 176 640</b>	<b>2 291 880</b>	<b>2 410 952</b>	<b>2 533 923</b>	<b>2 660 854</b>	<b>2 791 802</b>	
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>0</b>	<b>-25 714</b>	<b>-102 857</b>	<b>887 008</b>	<b>467 065</b>	<b>551 286</b>	<b>638 624</b>	<b>1 284 077</b>	<b>1 655 358</b>	<b>1 752 552</b>	<b>1 853 197</b>	<b>1 957 374</b>	<b>2 065 163</b>	<b>2 176 640</b>	<b>2 291 880</b>	<b>2 410 952</b>	<b>2 533 923</b>	<b>2 660 854</b>	<b>2 791 802</b>	
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>0</b>	<b>-25 714</b>	<b>-102 857</b>	<b>887 008</b>	<b>467 065</b>	<b>551 286</b>	<b>638 624</b>	<b>1 284 077</b>	<b>1 655 358</b>	<b>1 752 552</b>	<b>1 853 197</b>	<b>1 957 374</b>	<b>2 065 163</b>	<b>2 176 640</b>	<b>2 291 880</b>	<b>2 410 952</b>	<b>2 533 923</b>	<b>2 660 854</b>	<b>2 791 802</b>	



Tabela 34. Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu

Wyszczególnienie		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>																			
I	Zysk/Strata netto	0	-25 714	-102 857	887 008	467 065	551 286	638 624	1 284 077	1 655 358	1 752 552	1 853 197	1 957 374	2 065 163	2 176 640	2 291 880	2 410 952	2 533 923	2 660 854	2 791 802
II	Korekty razem	0	329 258	1 921 315	1 828 206	3 296 392	3 198 342	3 094 264	2 433 069	2 034 412	1 909 955	1 777 849	1 640 368	1 488 944	1 330 959	1 163 264	986 169	797 627	721 811	721 811
1	(+) Amortyzacja	0	0	0	0	2 035 390	2 035 390	2 035 390	1 480 476	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019	1 203 019
2	(+/-) Zyski/Straty z tyt. różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	(+) Odsetki zapłacone, (-) odsetki uzyskanie, (-) udziały w zyskach	0	329 258	1 921 315	1 839 606	1 742 210	1 644 160	1 540 082	1 433 801	1 312 601	1 188 144	1 056 037	918 556	767 133	609 148	441 452	264 358	75 815	0	0
4	(+/-) Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	(+) Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	(-) Zmiana zapotrzebowania na KON	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	(-/+ ) Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	0	-11 400	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208	-481 208
8	Inne korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem</b>	<b>0</b>	<b>303 544</b>	<b>1 818 458</b>	<b>2 715 214</b>	<b>3 763 457</b>	<b>3 749 628</b>	<b>3 732 889</b>	<b>3 717 146</b>	<b>3 689 771</b>	<b>3 662 507</b>	<b>3 631 045</b>	<b>3 597 741</b>	<b>3 554 107</b>	<b>3 507 599</b>	<b>3 455 143</b>	<b>3 397 121</b>	<b>3 331 550</b>	<b>3 382 665</b>	<b>3 513 613</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>																			
I	Wpływy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	Wydatki	0	11 027 064	30 419 855	20 899 748	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem</b>	<b>0</b>	<b>-11 027 064</b>	<b>-30 419 855</b>	<b>-20 899 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>																			
I	Wpływy	0	33 000 000	16 047 400	16 505 144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Wpływy środków od PARP	0	0	0	2 050 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Dotacje	0	0	9 944 753	9 314 950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Kredyty i pożyczki	0	33 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Wpływ VAT	0	0	6 102 648	5 140 194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Przesunięcia międzybudżetowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	Wydatki	0	556 233	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	3 337 396	2 803 904	0	0
1	Splaty kredytów i pożyczek	0	226 975	1 416 081	1 497 789	1 595 186	1 693 236	1 797 313	1 903 595	2 024 795	2 149 252	2 281 359	2 418 840	2 570 263	2 728 248	2 895 943	3 073 038	2 728 089	0	0
2	Odsetki	0	329 258	1 921 315	1 839 606	1 742 210	1 644 160	1 540 082	1 433 801	1 312 601	1 188 144	1 056 037	918 556	767 133	609 148	441 452	264 358	75 815	0	0
3	Przesunięcia międzybudżetowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem</b>	<b>0</b>	<b>32 443 767</b>	<b>12 710 005</b>	<b>13 167 748</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-3 337 396</b>	<b>-2 803 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>0</b>	<b>21 720 247</b>	<b>-15 891 392</b>	<b>-5 016 786</b>	<b>426 061</b>	<b>412 232</b>	<b>395 493</b>	<b>379 751</b>	<b>352 375</b>	<b>325 111</b>	<b>293 649</b>	<b>260 346</b>	<b>216 711</b>	<b>170 204</b>	<b>117 748</b>	<b>59 725</b>	<b>527 645</b>	<b>3 382 665</b>	<b>3 513 613</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 720 247</b>	<b>5 828 855</b>	<b>812 069</b>	<b>1 238 130</b>	<b>1 650 362</b>	<b>2 045 855</b>	<b>2 425 605</b>	<b>2 777 980</b>	<b>3 103 092</b>	<b>3 396 741</b>	<b>3 657 087</b>	<b>3 873 798</b>	<b>4 044 002</b>	<b>4 161 749</b>	<b>4 221 474</b>	<b>4 749 119</b>	<b>8 131 784</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>21 720 247</b>	<b>5 828 855</b>	<b>812 069</b>	<b>1 238 130</b>	<b>1 650 362</b>	<b>2 045 855</b>	<b>2 425 605</b>	<b>2 777 980</b>	<b>3 103 092</b>	<b>3 396 741</b>	<b>3 657 087</b>	<b>3 873 798</b>	<b>4 044 002</b>	<b>4 161 749</b>	<b>4 221 474</b>	<b>4 749 119</b>	<b>8 131 784</b>	<b>11 645 398</b>

Źródło : Opracowanie własne



#### 4.1.7. Ustalenie wysokości dofinansowania

Beneficjent może ubiegać się o dofinansowanie z EFRR na zasadzie pomocy publicznej. Dofinansowanie na zasadzie pomocy publicznej wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 13 października 2006 r. w sprawie ustalenia mapy pomocy regionalnej (Dz. U. z dnia 19 października 2006 r. nr 190, poz. 1402), oraz z rozporządzenia z dnia 11 października 2007 r. w sprawie udzielania regionalnej pomocy inwestycyjnej w ramach regionalnych programów operacyjnych (Dz. U. z dnia 19 października 2007 r.).

Pojęcie pomocy publicznej nie zostało precyzyjnie określone w dokumentach Unii Europejskiej. Jednak pośrednio na podstawie art. 87 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE) można uznać, iż pomocą publiczną jest wsparcie udzielane przedsiębiorstwu, o ile jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- jest przyznawane przez Państwo lub pochodzi ze środków państwowych,
- udzielane jest na warunkach korzystniejszych niż oferowane na rynku,
- ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określone przedsiębiorstwo lub przedsiębiorstwa albo produkcję określonych towarów),
- grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE.

Omawiany projekt spełnia warunki wystąpienia pomocy publicznej, wymienione powyżej. Pomoc udzielana jest ze środków publicznych - budżetu miasta Słupsk. Pomoc jest udzielana na warunkach korzystniejszych, niż warunki rynkowe, ponieważ pod budowę Parku Wodnego miasto przeznacza posiadane nieruchomości, nie generując przychodu z tego tytułu. Pomoc skierowana jest do konkretnego podmiotu, tak więc charakter selektywny pomocy jest zachowany. Powstanie obiektu Parku Wodnego oferować będzie usługi, już dostępne na rynku regionalnym, co równoważne jest spełnieniu ostatniego warunku przyznawania pomocy publicznej – zakłóceniu konkurencji. Realizacja projektu będzie miała wpływ na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE, jako że zakłada się, iż klientami Parku Wodnego będą również turyści zagraniczni, odwiedzający tutejszy region.

**Mając powyższe na uwadze, określono iż beneficjent ma prawo do ubiegania się do maksymalnie 40% pomocy publicznej, liczonej jako stosunek ekwiwalentu dotacji brutto do wydatków kwalifikowanych.**

**Realizacja projektu wymaga zaangażowania kwoty brutto w wysokości 62 346 667,00 zł, z tego koszty kwalifikowalne stanowią 48 149 256,71 zł, pomoc publiczna wyniesie 19 259 702,68 zł, co stanowi 40% kosztów kwalifikowanych projektu.**



#### 4.1.8. Wyliczenie i interpretacja wskaźników finansowej efektywności projektu

W celu wyznaczenia efektywności projektu wycenie poddano zdyskontowane różnicowe przepływy pieniężne generowane w wyniku realizacji projektu. W dyskontowanych przepływach uwzględniono przepływy z działalności operacyjnej i inwestycyjnej. W przepływach dla ostatniego okresu objętego prognozą powinno się uwzględnić wartość rezydualną projektu.

Zgodnie z wytycznymi wyliczono wskaźniki FNPV oraz FRR dla projektu i dla kapitału.

##### 4.1.8.1. Wskaźnik FNPV/C i FRR/C

Finansowa bieżąca wartość netto inwestycji dla projektu (FNPV/C) mierzy efektywność inwestycji z punktu widzenia kapitału zaangażowanego przez wszystkie strony finansujące, czyli z uwzględnieniem własnych i obcych źródeł finansowania. Wskaźnik ten obliczony został na podstawie prognozy przepływów pieniężnych odpowiadającej okresowi użytkowania. Na potrzeby obliczenia tego wskaźnika uwzględniono następujące kategorie strumieni pieniężnych:

- przychody z działalności operacyjnej,
- wartość rezydualna,
- koszty z działalności operacyjnej,
- nakłady inwestycyjne.

Kalkulację powyższych strumieni przedstawia Tabela 35.

**Tabela 35. Kalkulacja wskaźników FNPV/C i FRR/C.**

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Przychody</b>	0	0	0	3 783 085	7 883 949
<b>Wartość rezydualna</b>	0	0	0	0	0
<b>Koszty operacyjne</b>	0	-25 714	-102 857	-2 883 977	-5 862 703
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	0	-9 038 577,05	-24 934 307,38	-17 130 940,98	0
<b>SUMA</b>	<b>0</b>	<b>-9 064 291</b>	<b>-25 037 165</b>	<b>-16 231 833</b>	<b>2 021 247</b>
	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Przychody</b>	8 278 147	8 692 054	9 126 657	9 582 989	10 062 139
<b>Wartość rezydualna</b>	0	0	0	0	0
<b>Koszty operacyjne</b>	-6 172 678	-6 499 248	-6 843 311	-7 205 820	-7 587 776
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	0	0	0	0	0
<b>SUMA</b>	<b>2 105 468</b>	<b>2 192 806</b>	<b>2 283 345</b>	<b>2 377 170</b>	<b>2 474 363</b>
	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Przychody</b>	10 565 246	11 093 508	11 648 184	12 230 593	12 842 122
<b>Wartość rezydualna</b>	0	0	0	0	0
<b>Koszty operacyjne</b>	-7 990 238	-8 414 323	-8 861 209	-9 332 141	-9 828 431
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	0	0	0	0	0
<b>SUMA</b>	<b>2 575 008</b>	<b>2 679 185</b>	<b>2 786 974</b>	<b>2 898 451</b>	<b>3 013 691</b>



	2024	2025	2026	2027	
<b>Przychody</b>	13 484 229	14 158 440	14 866 362	15 609 680	
<b>Wartość rezydualna</b>	0	0	0	30 075 473	
<b>Koszty operacyjne</b>	-10 351 465	-10 902 706	-11 483 697	-12 096 068	
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	0	0	0	0	
<b>SUMA</b>	<b>3 132 763</b>	<b>3 255 734</b>	<b>3 382 665</b>	<b>33 589 085</b>	

Źródło : Opracowanie własne

W oparciu powyższe założenia i obliczenia uzyskano następujący wskaźnik efektywności dla projektu:

**FNPV/C = - 9 398 581 zł**

**FRR/C = 2,89%**

#### 4.1.8.2. Wskaźnik FNPV/K i FRR/K

Finansowa bieżąca wartość netto inwestycji dla inwestora (FNPV/K) mierzy efektywność inwestycji z punktu widzenia kapitału zaangażowanego przez inwestora, czyli z uwzględnieniem własnych źródeł finansowania. Wskaźnik ten obliczony został na podstawie prognozy przepływów pieniężnych odpowiadającej okresowi użytkowania. Na potrzeby obliczenia tego wskaźnika uwzględniono następujące kategorie strumieni pieniężnych:

- przychody z działalności operacyjnej,
- wartość rezydualna,
- koszty z działalności operacyjnej,
- spłata kredytów,
- kapitał własny prywatny,
- krajowy wkład publiczny.

Kalkulację powyższych strumieni przedstawia Tabela 27

**Tabela 36. Kalkulacja wskaźników FNPV/K i FRR/K.**

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Przychody</b>	0	0	0	3 783 085	7 883 949
<b>Wartość rezydualna</b>	0	0	0	0	0
<b>Koszty operacyjne</b>	0	-8 414 323	-8 861 209	-9 332 141	-9 828 431
<b>Koszty finansowania (odsetki)</b>	0	-329 258	-1 921 315	-1 839 606	-1 742 210
<b>Spłata kredytów</b>	0	-226 975	-1 416 081	-1 497 789	-1 595 186
<b>Kredyt inwestycyjny</b>	0	33 000 000	0	0	0
<b>Krajowy wkład publiczny</b>	0	0	0	1 500 000	0





SUMA	0	24 029 444	-12 198 605	-7 386 452	-5 281 878
	2014	2015	2016	2017	2018
Przychody	8 278 147	8 692 054	9 126 657	9 582 989	10 062 139
Wartość rezydualna	0	0	0	0	0
Koszty operacyjne	-6 172 678	-6 499 248	-6 843 311	-7 205 820	-7 587 776
Koszty finansowania (odsetki)	-1 644 160	-1 540 082	-1 433 801	-1 312 601	-1 188 144
Splata kredytów	-1 693 236	-1 797 313	-1 903 595	-2 024 795	-2 149 252
Kredyt inwestycyjny	0	0	0	0	0
Krajowy wkład publiczny	0	0	0	0	0
<b>SUMA</b>	<b>-1 231 928</b>	<b>-1 144 590</b>	<b>-1 054 050</b>	<b>-960 226</b>	<b>-863 033</b>
	2019	2020	2021	2022	2023
Przychody	10 565 246	11 093 508	11 648 184	12 230 593	12 842 122
Wartość rezydualna	0	0	0	0	0
Koszty operacyjne	-7 990 238	-8 414 323	-8 861 209	-9 332 141	-9 828 431
Koszty finansowania (odsetki)	-1 056 037	-918 556	-767 133	-609 148	-441 452
Splata kredytów	-2 281 359	-2 418 840	-2 570 263	-2 728 248	-2 895 943
Kredyt inwestycyjny	0	0	0	0	0
Krajowy wkład publiczny	0	0	0	0	0
<b>SUMA</b>	<b>-762 388</b>	<b>-658 210</b>	<b>-550 422</b>	<b>-438 944</b>	<b>-323 705</b>
	2024	2025	2026	2027	
Przychody	13 484 229	14 158 440	14 866 362	15 609 680	
Wartość rezydualna	0	0	0	30 075 473	
Koszty operacyjne	-10 351 465	-10 902 706	-11 483 697	-12 096 068	
Koszty finansowania (odsetki)	-264 358	-75 815	0	0	
Splata kredytów	-3 073 038	-2 728 089	0	0	
Kredyt inwestycyjny	0	0	0	0	
Krajowy wkład publiczny	0	0	0	0	
<b>SUMA</b>	<b>-204 633</b>	<b>451 830</b>	<b>3 382 665</b>	<b>33 589 085</b>	

Źródło : Opracowanie własne

W oparciu powyższe założenia i obliczenia uzyskano następujący wskaźnik efektywności dla projektu:

**FNPV/K = 11 305 602 zł**

**FRR/K** → ze względu na konstrukcję wskaźnika nie jest możliwe jego wyznaczenie, w analizowanym okresie występują na zmianę przepływy pieniężne netto dodatnie i ujemne.

Na podstawie wyliczonych wskaźników można dojść do następujących wniosków. Wskaźnik FNPV/C przyjmuje wartość ujemną, a więc bieżąca wartość przyszłych przychodów jest mniejsza niż bieżąca wartość kosztów projektu. Wnioskować można, iż projekt bez uwzględnienia dotacji z EFRR jest nierentowny, jako że generowane przez projekt przychody nie pokryją kosztów.

#### 4.1.9. Struktura finansowania

Docelowa wielkość i struktura źródeł finansowania inwestycji przedstawia się następująco:



Wyszczególnienie	Wartość	Udział
<b>Koszty kwalifikowalne</b>	<b>48 149 256,71</b>	<b>100,00%</b>
Miasto Słupsk	27 389 554,03	56,88%
Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego	1 500 000,00	3,12%
EFRR	19 259 702,68	40,00%
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>14 197 410,29</b>	<b>100,00%</b>
Miasto Słupsk	14 197 410,29	100,00%
<b>Razem</b>	<b>62 346 667,00</b>	<b>100,00%</b>

Źródło : Opracowanie własne

Źródła finansowania inwestycji z uwzględnieniem wysokości współfinansowania z EFRR dla kolejnych kategorii kosztowych przedstawia Tabela 37.

Tabela 37. Źródła finansowania projektu

Wyszczególnienie	Rok bazowy	Lata realizacji			
	2009	2010	2011	2012	
<b>Koszty kwalifikowalne</b>		<b>6 238 294,06</b>	<b>24 831 450,24</b>	<b>17 079 512,41</b>	
Miasto Słupsk	0,00	3 742 976,44	14 898 870,14	8 747 707,45	
PARR	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00	
EFRR	0,00	2 495 317,62	9 932 580,10	6 831 804,96	
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>4 788 769,94</b>	<b>5 588 404,76</b>	<b>3 820 235,59</b>	
Miasto Słupsk	0,00	4 788 769,94	5 588 404,76	3 820 235,59	
<b>Suma źródeł finansowania łącznie</b>	<b>0,00</b>	<b>11 027 064,00</b>	<b>30 419 855,00</b>	<b>20 899 748,00</b>	
		Okres referencyjny			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	
<b>Koszty kwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
PARR	0,00	0,00	0,00	0,00	
EFRR	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Suma źródeł finansowania łącznie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
		Okres referencyjny			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	
<b>Koszty kwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
PARR	0,00	0,00	0,00	0,00	
EFRR	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Suma źródeł finansowania łącznie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
		Okres referencyjny			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	
<b>Koszty kwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
PARR	0,00	0,00	0,00	0,00	
EFRR	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Suma źródeł finansowania łącznie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
		Okres referencyjny			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>		



<b>Koszty kwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	
PARR	0,00	0,00	0,00	
EFRR	0,00	0,00	0,00	
<b>Koszty niekwalifikowalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Miasto Słupsk	0,00	0,00	0,00	
<b>Suma źródeł finansowania łącznie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Źródło : Opracowanie własne

Budowa CRSiR w Słupsku wymaga zaangażowania środków w kwocie **62 346 667,00 zł brutto** – w tym VAT w kwocie **11 242 841,59 zł**, który jest kosztem niekwalifikowanym. Koszt niekwalifikowany zostanie pokryty kredytem. Należy dodać, iż zwrot VAT-u nastąpi w następnym kwartale od momentu poniesienia kosztu.

Z budżetu miasta zostanie pokryte **56,88% wydatków kwalifikowanych tj. 27 389 554,03 zł, oraz 100% wydatków niekwalifikowanych tj. 14 197 410,29 zł (w tym podatek VAT w kwocie 11 242 841,59 zł, który podlega zwrotowi)**. Środki zagwarantowane z budżetu miasta pochodząc będą z kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez Miasto Słupsku na 15 lat. Wysokość oprocentowania wynosi **5,98%** (stawka WIBOR 1Y z dnia 6.11.2009 w wysokości 4,48% + 1,5% marży).

Ponadto 3,12% kosztów kwalifikowanych projektu jako wkład partnera ponosi Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego, jest to równoważne kwocie **1 500 000,00 zł netto**.

**Tabela 38. Harmonogram spłaty kredytu inwestycyjnego**

Rok	Wzrost kredytu	Spłata kredytu			Saldo
		Odsetki	Rata	Płatność	
2010	33 000 000	329 258	226 975	556 233	32 773 025
2011	0	1 921 315	1 416 081	3 337 396	31 356 945
2012	0	1 839 606	1 497 789	3 337 396	29 859 155
2013	0	1 742 210	1 595 186	3 337 396	28 263 970
2014	0	1 644 160	1 693 236	3 337 396	26 570 734
2015	0	1 540 082	1 797 313	3 337 396	24 773 420
2016	0	1 433 801	1 903 595	3 337 396	22 869 826
2017	0	1 312 601	2 024 795	3 337 396	20 845 031
2018	0	1 188 144	2 149 252	3 337 396	18 695 779
2019	0	1 056 037	2 281 359	3 337 396	16 414 421
2020	0	918 556	2 418 840	3 337 396	13 995 581
2021	0	767 133	2 570 263	3 337 396	11 425 318
2022	0	609 148	2 728 248	3 337 396	8 697 070
2023	0	441 452	2 895 943	3 337 396	5 801 127
2024	0	264 358	3 073 038	3 337 396	2 728 089
2025	0	75 815	2 728 089	2 803 904	0
<b>SUMA</b>	<b>33 000 000</b>	<b>17 083 677</b>	<b>33 000 000</b>	<b>50 083 677</b>	<b>SUMA</b>

Źródło : Opracowanie własne

Dotacja z EFRR stanowi **40% wartości kosztów kwalifikowanych**, co odpowiada kwocie w wysokości **19 259 702,68 zł**. Zakłada się, iż wpływ dotacji nastąpi w następnym kwartale, od momentu poniesienia nakładów.



#### 4.1.10. Analiza trwałości finansowej projektu

Analiza trwałości finansowej projektu polega na wykazaniu, że zasoby finansowe na realizację analizowanego projektu zostały zapewnione i są one wystarczające do sfinansowania projektu podczas jego realizacji, a następnie eksploatacji. Środki na realizację inwestycji zapewnione są w całości w WPI, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/620/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 9 września 2009 roku.

Analiza trwałości finansowej projektu obejmuje następujące czynności:

1. analizę zasobów finansowych projektu,
2. analizę sytuacji finansowej inwestora,
3. określenie źródeł prefinansowania nakładów inwestycyjnych współfinansowanych z EFRR.

Weryfikacja trwałości finansowej projektu polega głównie na zbadaniu salda niezdyktowanych przepływów pieniężnych generowanych przez projekt. Projekt uznaje się za trwały finansowo, jeżeli saldo to jest większe bądź równe zero we wszystkich latach objętych analizą. Oznacza to wówczas, że planowane wpływy i wydatki zostały odpowiednio czasowo zharmonizowane tak, że przedsięwzięcie ma zapewnioną płynność finansową.

We wszystkich latach analizy saldo przepływów pieniężnych jest dodatnie. Płynność jest zagwarantowana dzięki kredytowi inwestycyjnemu w wysokości 33 mln, a także bieżącemu zwrotowi podatku VAT. Gwarantowaną trwałość finansową w okresie realizacji inwestycji, a także w fazie eksploatacji widać w sporządzonym rachunku przepływów pieniężnych, zawartym w Tabeli 34.

**Tabela 39. Stan środków pieniężnych na koniec każdego okresu**

Wyszczególnienie	Rok bazowy	Lata realizacji			
	2009	2010	2011	2012	
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	0,00	21 720 247,01	5 828 854,67	812 069,03	
Wyszczególnienie	Okres referencyjny				
	2013	2014	2015	2016	
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	1 238 129,93	1 650 362,02	2 045 854,92	2 425 605,48	
Wyszczególnienie	Okres referencyjny				
	2017	2018	2019	2020	
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	2 777 980,34	3 103 091,69	3 396 741,06	3 657 086,76	
Wyszczególnienie	Okres referencyjny				
	2021	2022	2023	2024	
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	3 873 797,98	4 044 001,64	4 161 749,17	4 221 474,20	
Wyszczególnienie	Okres referencyjny				
	2025	2026	2027		
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	4 749 119,40	8 131 784,49	11 645 397,60		

Źródło : Opracowanie własne



Zagadnienie trwałości finansowej wymaga również oceny zdolności finansowej właściciela majątku, którym jest Miasto Słupsk, oraz operatora, tj. Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Miasto podlega pod przepisy ustawy o finansach publicznych. **Art. 169 ust. 1, pkt 3 i art. 170** niniejszej ustawy, regulują maksymalny udział wydatków związanych z obsługą długu i spłatą zobowiązań finansowych w dochodach, oraz maksymalny udział zadłużenia w dochodach. Pierwszy ze wskaźników nie może przekroczyć 15% dochodów Miasta Słupska w danym roku budżetowym, drugi wskaźnik może maksymalnie osiągnąć poziom 60%. Analiza wykazała, iż Miasto Słupsk jest w stanie udźwignąć zobowiązania związane z zaciągnięciem i obsługą kredytu, tak aby wspomniane wskaźniki nie zostały przekroczone. Dane dotyczące budżetu zawiera tabela poniżej. Natomiast Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego posiada środki własne, które przeznaczy na rzecz inwestycji.

**Tabela 40. Dane dotyczące wykonania budżetu**

Nazwa	Jedn. Miary	Wartość				
		2009	2010	2011	2012	2013
Dochody ogółem	tys. zł.	377 758	354 640	368 753	388 225	361 475
Wydatki ogółem	tys. zł.	411 020	401 201	407 674	350 923	344 088
w tym inwestycyjne	tys. zł.	68 995	63 000	50 000	20 000	20 000
Wynik wykonania budżetu		-33 262	-46 561	-38 921	37 302	17 387
Wskaźnik poziomu zadłużenia (art. 169 ustawy o finansach publicznych)	%	5,82%	9,24%	9,04%	8,35%	9,41%
Wskaźnik obsługi długu (art. 170 ustawy o finansach publicznych)	%	41,02%	52,84%	56,10%	50,56%	51,39%

Źródło: budżet Miasta Słupska na rok 2009

**Tabela 41. Dochody, wydatki, oraz zadłużenia Miasta Słupsk**

Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013
Dochody	377 757 818	354 640 267	368 752 955	388 225 430	361 475 211
Wydatki	411 019 670	401 201 099	407 673 574	350 923 355	344 088 411
Zadłużenie	154 961 145	187 409 289	206 857 433	196 305 577	185 753 721
obsługa/ dochód (po inwestycji, rata + odsetki) art. 169 u.f.p.	5,82%	9,24%	9,04%	8,35%	9,41%
Zadłużenie do dochodów (bez projektu) art. 170 u.f.p.	41,02%	52,84%	56,10%	50,56%	51,39%

Źródło: budżet Miasta Słupska na rok 2009

## 4.2. ANALIZA EKONOMICZNA

### 4.2.1. Określenie założeń do analizy ekonomicznej

**Na potrzeby analizy ekonomicznej projektu przyjęto następujące założenia:**

- została ona dokonana z punktu widzenia społeczności, przy czym punktem wyjścia były przepływy pieniężne określone w analizie finansowej,



- usunięto z finansowych przepływów pieniężnych efekty fiskalne,
- analizę ekonomiczną przeprowadzono w cenach netto,
- przy uwzględnianiu wartości pieniądza w czasie przyjęto zalecaną w ramach RPO społeczną stopę dyskontową w wysokości 5,5%,
- w analizie przepływów gotówkowych uwzględniono efekty zewnętrzne wynikające z realizacji inwestycji,

#### 4.2.2. Rachunek kosztów i korzyści ekonomicznych

Podstawowa różnica pomiędzy analizą finansową i analizą kosztów i korzyści społecznych polega na tym, iż ta pierwsza jest wykonywana z punktu widzenia projektu, podczas gdy ta druga z punktu widzenia społeczeństwa. Punktem wyjścia analizy kosztów i korzyści społecznych są przepływy środków pieniężnych określone w analizie finansowej.

Aby przejść od analizy finansowej do analizy kosztów i korzyści należy skorygować przepływy finansowe o efekty zewnętrzne, transfery i ceny rozrachunkowe. Następnie przeprowadza się obliczenia ekonomicznej wartości bieżącej netto (**ENPV**), ekonomicznej stopy zwrotu (**ERR**) oraz stosunek korzyści do kosztów (**B/C**). Interpretacja wskaźników **ENPV** i **ERR** jest taka sama, jak w odniesieniu do **NPV** i **IRR**, natomiast w przypadku wskaźnika **B/C** jego wartość większa od 1 oznacza, że korzyści przekraczają koszty, i tym samym inwestycja powinna być zrealizowana. W przeciwnym wypadku inwestycja nie powinna być podejmowana.

Przy kalkulacji tych wskaźników zastosowano dokładnie takie same założenia, jak przy analizie finansowej inwestycji. W szczególności dotyczy to okresu referencyjnego oraz wartości rezydualnej.

Efekty społeczne zostały podzielone na 2 główne grupy: koszty ponoszone w wyniku realizacji inwestycji i korzyści uzyskane w wyniku realizacji inwestycji.

#### **Realizacja rozpatrywanego przedsięwzięcia pozwoli na wygenerowanie następujących korzyści społecznych:**

- korzyści z tytułu stworzenia miejsc pracy dla 46 osób,
- korzyści z tytułu nie wypłacania zasiłków dla bezrobotnych dla 46 osób, w związku z zatrudnieniem,
- korzyści społeczne związane z poprawieniem stanu zdrowia, w wyniku uprawiania sportu i korzystania z obiektów Parku Wodnego,
- zwiększenie liczby turystów,
- brak konieczności dojazdu do podobnego obiektu w Sopotcie

#### **Analizowane przedsięwzięcie przyniesie oprócz korzyści społecznych także koszty społeczne obciążające odbiorców usługi:**

- koszty społeczne z tytułu wzrostu zużycia wody, ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, oraz z tytułu większej ilości produkowanych śmieci.



W wyniku zrealizowania inwestycji zatrudnienie znajdzie **46 osób**. Łączna wartość rocznych wynagrodzeń wyniesie **897 600,00 zł**. Zatrudnienie **46 osób** jest tożsame z faktem, iż zatrudnionym nie trzeba będzie wypłacać zasiłków dla bezrobotnych. Roczna oszczędność z tego tytułu wyniesie **331 200,00 zł**, przy założeniu, że wysokość zasiłku wynosi **600 zł** na osobę miesięcznie.

Korzyści społeczne w wyniku poprawy stanu zdrowia skalkulowano na kwotę **372 300,00 zł** rocznie. Z szacunków wynika, iż średni wydatek na ochronę zdrowia na osobę wynosi **408 zł** rocznie. W wyniku regularnego uprawiania sportu, i korzystania z usług i obiektów oferowanych przez Park Wodny w Słupsku, twierdzi się, iż średni wydatek na ochronę zdrowia wyniesie **387,6 zł**. A więc oszczędność z tego tytułu opiewa na kwotę 20,4 zł na osobę na rok. Oszacowano, iż 5% z 365 tys. rocznie odwiedzających CRSiR klientów osiągnie korzyści z tytułu poprawy zdrowia, co da liczbę **18 250 osób**.

Kolejne korzyści społeczne dotyczą zwiększenia liczby odwiedzających turystów. Wynika to z potencjału turystycznego regionu. 18 km. na północ od Słupska znajduje się miejscowość turystyczna Ustka. Rocznie liczba turystów odwiedzających Ustkę wynosi ok. 350 tys. rocznie, w głównej mierze w sezonie letnim. W przypadku braku słonecznej pogody, turyści poszukują alternatywnego sposobu spędzania czasu, w stosunku do spędzania czasu na plaży. Zakłada się, iż 3% turystów (czyli 10 500 osób) będą skłonni odwiedzić Centrum Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Słupsku. Korzyść oszacowano jako skłonność do zapłaty na podstawie metody kosztów podróży. Koszt biletu z Ustki do Słupska wynosi **5,4 zł**. Mnożąc koszt biletu i liczbę turystów otrzymamy kwotę korzyści społecznych w wysokości **56 700,00 zł**.

W chwili obecnej najbliższy obiekt oferujący podobne usługi co CRSiR znajduje się w Sopocie, oddalonym od Słupska o ok. 100 km. Zakłada się, iż oszczędność w wyjazdach wyniesie ok. **44 zł**. na osobę, zakładając, iż średni koszt litra benzyny i oleju napędowego (diesla) kosztuje **4,03 zł**, a średnie spalanie wynosi 10 litrów na 100 km., a więc całkowita oszczędność z tego tytułu wyniesie ok. **7 943 130,00 zł rocznie**.

Do kosztów społecznych związanych z realizacją projektu zaliczono wartość poniesionych nakładów na realizację inwestycji, a także wzrost zużycia wody, ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, a także zwiększenie ilości produkowanych odpadów.

**Tabela 42. Efekty zewnętrzne**

Sektor	Przykłady pozytywnych efektów zewnętrznych	Przykłady negatywnych efektów zewnętrznych
Infrastruktura społeczna	- nowe miejsca pracy - oszczędności z tytułu niewypłacania zasiłków dla bezrobotnych,	- zwiększone zanieczyszczenie środowiska odpadkami, - zwiększony hałas, Wzrost ilości pobieranej wody i odprowadzanych ścieków
Ochrona zdrowia	- wzrost liczby uprawiających sport,	brak
Turystyka	- zwiększenie liczby turystów	- zwiększone zanieczyszczenie



	- zwiększenie zainteresowania turystów regionem	środowiska odpadkami, - zwiększony hałas, Wzrost ilości pobieranej wody i odprowadzanych ścieków
--	---	--

#### 4.2.3. Zestawienie i ocena jakościowa kosztów i korzyści, które nie mogły zostać wycenione

Nie stwierdzono innych efektów zewnętrznych, które mogłyby zostać skwantyfikowane.

#### 4.2.4. Ustalenie wartości wskaźników efektywności ekonomicznej projektu

##### 4.2.4.1. Wskaźnik ENPV i ERR

Ekonomiczna bieżąca wartość netto inwestycji (**ENPV**) oraz ekonomiczna wewnętrzna stopa zwrotu (**ERR**) mierzą efektywność inwestycji ze społecznego punktu widzenia, uwzględniając kapitał zaangażowany przez wszystkie strony finansujące, czyli z uwzględnieniem własnych i obcych źródeł finansowania. Wskaźniki te obliczane są na podstawie prognozy przepływów pieniężnych odpowiadającej okresowi użytkowania. Na potrzeby obliczenia tych wskaźników uwzględniono koszty i korzyści społeczne związane z inwestycją oraz saldo przepływów pieniężnych dla projektu.

Kalkulację powyższych strumieni pieniężnych przedstawia **Tabela 43**.

**Tabela 43. Kalkulacja korzyści i kosztów społecznych dla projektu (w tys. zł)**

Efekty społeczne	2009	2010	2011	2012	2013
Brak konieczności dojazdów do podobnego obiektu w Sopocie	0	0	0	3 971 565	7 943 130
poprawa stanu zdrowia	0	0	0	186 150	372 300
Zwiększenie miejsc pracy	0	0	0	448 800	897 600
Niepłacenie zasiłku w wyniku zatrudnienia	0	0	0	165 600	331 200
Zwiększenie liczby turystów	0	0	0	28 350	56 700
Zwiększenie zużycia wody, ścieków, prądu	0	0	0	-2 109 931	-4 219 863
Nakłady na inwestycję	0	-9 038 577	-24 934 307	-17 130 941	0
Saldo przepływów pieniężnych dla projektu	0	21 720 247	-15 891 392	-5 016 786	426 061
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>12 681 670</b>	<b>-40 825 700</b>	<b>-19 457 193</b>	<b>5 807 128</b>
Efekty społeczne	2014	2015	2016	2017	2018
Brak konieczności dojazdów do podobnego obiektu w Sopocie	7 943 130	7 943 130	7 943 130	7 943 130	7 943 130
poprawa stanu zdrowia	372 300	372 300	372 300	372 300	372 300
Zwiększenie miejsc pracy	897 600	897 600	897 600	897 600	897 600
Niepłacenie zasiłku w wyniku zatrudnienia	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200
Zwiększenie liczby turystów	56 700	56 700	56 700	56 700	56 700
Zwiększenie zużycia wody, ścieków, prądu	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863
Nakłady na inwestycję	0	0	0	0	0





Saldo przepływów pieniężnych dla projektu	412 232	395 493	379 751	352 375	325 111
<b>Razem</b>	<b>5 793 299</b>	<b>5 776 560</b>	<b>5 760 818</b>	<b>5 733 442</b>	<b>5 706 179</b>
<b>Efekty społeczne</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Brak konieczności dojazdów do podobnego obiektu w Sopocie	7 943 130	7 943 130	7 943 130	7 943 130	7 943 130
poprawa stanu zdrowia	372 300	372 300	372 300	372 300	372 300
Zwiększenie miejsc pracy	897 600	897 600	897 600	897 600	897 600
Niepłacenie zasiłku w wyniku zatrudnienia	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200
Zwiększenie liczby turystów	56 700	56 700	56 700	56 700	56 700
Zwiększenie zużycia wody, ścieków, prądu	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863
Nakłady na inwestycję	0	0	0	0	0
Saldo przepływów pieniężnych dla projektu	293 649	260 346	216 711	170 204	117 748
<b>Razem</b>	<b>5 674 717</b>	<b>5 641 413</b>	<b>5 597 779</b>	<b>5 551 271</b>	<b>5 498 815</b>
<b>Efekty społeczne</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	
Brak konieczności dojazdów do podobnego obiektu w Sopocie	7 943 130	7 943 130	7 943 130	7 943 130	
poprawa stanu zdrowia	372 300	372 300	372 300	372 300	
Zwiększenie miejsc pracy	897 600	897 600	897 600	897 600	
Niepłacenie zasiłku w wyniku zatrudnienia	331 200	331 200	331 200	331 200	
Zwiększenie liczby turystów	56 700	56 700	56 700	56 700	
Zwiększenie zużycia wody, ścieków, prądu	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	-4 219 863	
Nakłady na inwestycję	0	0	0	0	
Saldo przepływów pieniężnych dla projektu	59 725	527 645	3 382 665	3 513 613	
<b>Razem</b>	<b>5 440 792</b>	<b>5 908 713</b>	<b>8 763 732</b>	<b>8 894 680</b>	

Źródło : Opracowanie własne

Wytyczne wymagają, aby przy określaniu wskaźników analizy ekonomicznej, skorygować przepływy o efekty fiskalne. Poniżej zaprezentowano oszacowanie korekty:

**Tabela 44. Korekta przepływów o efekty fiskalne**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Efekty społeczne	0	12 681 670	-40 825 700	-19 457 193	5 807 128
Korekty fiskalne	0	0	6 102 648	5 220 978	171 262
Wynagrodzenia ukryte	0	0	0	331 214	702 175
<b>Korekty razem</b>	<b>0</b>	<b>12 681 670</b>	<b>-34 723 052</b>	<b>-13 905 001</b>	<b>6 680 565</b>
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Efekty społeczne	5 793 299	5 776 560	5 760 818	5 733 442	5 706 179
Korekty fiskalne	182 394	194 250	206 876	220 323	234 644
Wynagrodzenia ukryte	747 816	796 424	848 191	903 324	962 040
<b>Korekty razem</b>	<b>6 723 509</b>	<b>6 767 234</b>	<b>6 815 885</b>	<b>6 857 089</b>	<b>6 902 863</b>
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Efekty społeczne	5 674 717	5 641 413	5 597 779	5 551 271	5 498 815
Korekty fiskalne	249 896	266 139	283 438	301 861	321 482
Wynagrodzenia ukryte	1 024 573	1 091 170	1 162 096	1 237 632	1 318 078
<b>Korekty razem</b>	<b>6 949 185</b>	<b>6 998 722</b>	<b>7 043 312</b>	<b>7 090 764</b>	<b>7 138 375</b>
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	
Efekty społeczne	5 440 792	5 908 713	8 763 732	8 894 680	
Korekty fiskalne	342 379	364 633	388 335	413 576	
Wynagrodzenia ukryte	1 403 753	1 494 997	1 592 172	1 695 663	
<b>Korekty razem</b>	<b>7 186 924</b>	<b>7 768 343</b>	<b>10 744 239</b>	<b>11 003 920</b>	

Źródło : Opracowanie własne



W oparciu powyższe założenia i obliczenia parametry uzyskano następujące wskaźniki efektywności dla projektu:

**ENPV = 31 448 064 zł**

**ERR = 17,1 %**

#### **4.2.4.2. Wskaźnik B/C**

Przy obliczaniu wskaźnika korzyści do kosztów społecznych posłużono się dokładnie tymi samymi kategoriami strumieni pieniężnych jak w przypadku ENPV i EIRR

W wyniku obliczeń uzyskano następujące wskaźniki efektywności dla projektu:

**B/C dla projektu = 1,38**

Z ekonomiczno-społecznego punktu widzenia, decyzja rozbudowy Centrum Rekreacji Sportu i Rehabilitacji wydaje się w pełni uzasadniona. Wskaźnikami, które potwierdzą postawioną tezę są ENPV, EIRR oraz B/C dla inwestycji.

#### **4.2.5. Analiza wrażliwości**

Analiza wrażliwości ma na celu wskazanie krytycznych zmiennych projektu. Dokonuje się tego poprzez pozwolenie zmiennym projektu na wahania według określonej procentowo zmiany i obserwowanie wahań wskaźników efektywności. Jednorazowo wahaniom może ulegać tylko jedna zmienna, podczas gdy inne pozostają stałe (tzw. założenie ceteris paribus). Za krytyczne uznaje się te zmienne, w których zmiana w wysokości 1% (dodatnia lub ujemna) powoduje odpowiednią zmianę wartości bazowej danego wskaźnika efektywności o 5% lub więcej.

Dla potrzeb niniejszego studium zidentyfikowano 3 następujące czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na realizację i eksploatację z punktu widzenia inwestycji:

- zmiana nakładów inwestycyjnych w okresie realizacji projektu,
- zmiana wysokości popytu na usługi,
- zmiana ceny za usługę.

Analizę wrażliwości wskaźników efektywności inwestycji na oddziaływanie wyżej wymienionych czynników z punktu widzenia korzyści i kosztów społecznych przedstawia tabela poniżej.



**Tabela 45. Wartość wskaźników w zależności od zmian podstawowych czynników mających wpływ na inwestycję.**

Wskaźnik		ENPV	ERR	B/C
Nakłady inwestycyjne w okresie realizacji projektu	20%	18 506 297,43	10,56%	1,22
	0	31 448 064	17,13%	1,38
	-20%	44 389 830	40,70%	1,57
Liczba odwiedzających	20%	60 573 982	26,76%	1,82
	0	31 448 064	17,13%	1,38
	-20%	2 322 145	6,47%	0,93
Cena za usługę	20%	50 564 012	23,06%	1,68
	0	31 448 064	17,13%	1,38
	-20%	12 332 115,38	10,53%	1,08

Źródło : Opracowanie własne

#### 4.2.6. Analiza ryzyka

Ocena wpływu, jaki wywiera procentowa zmiana zmiennej na wskaźniki efektywności projektu nie mówi nic o prawdopodobieństwie zaistnienia tej zmiany. Analiza ryzyka ma na celu przypisanie krytycznym zmiennym właściwego rozkładu prawdopodobieństwa. W związku z tym, iż dla niniejszego projektu nie jest możliwe przeprowadzenie analizy ilościowej z powodu braku rozkładów prawdopodobieństwa czynników ryzyka i parametrów tych rozkładów, przeprowadzono jakościową ocenę ryzyka, aby podeprzeć wyniki analizy wrażliwości. Prawdopodobieństwo faktycznego wystąpienia ryzyka określono poprzez przypisanie jednej z trzech kategorii prawdopodobieństwa: niskiego, średniego i wysokiego. Analizę ryzyka przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej. Każdy czynnik, oprócz prawdopodobieństwa opisano odpowiednim komentarzem.

**Tabela 46. Analiza przykładowych ryzyk projektu.**

Lp.	Ryzyko	Prawdopodobieństwo	Komentarz/Uwagi
		H - wysokie	
		M - średnie	
		L - niskie	
1	Terminowość realizacji inwestycji	Średnie	Jest to w dużej części czynnik niezależny od beneficjenta. Wynika to z różnych przyczyn, na które składają się: rzetelność wykonawcy, jakość wykonanych robót, dostępność materiałów budowlanych oraz czynniki środowiska naturalnego (pogoda). Prace budowlane zależne są od pogody, a czynnik pogodowy jest wielce nieprzewidywalny. W dodatku inwestycja jest technologicznie zaawansowana. Uważa się, iż z dostępem do materiałów nie powinno być problemu.
2	Wzrost nakładów inwestycyjnych	średnie	Krótki okres czasu od momentu rozstrzygnięcia przetargu do chwili zakończenia inwestycji, pozwala założyć, że nie wystąpią znaczące odchylenia między kosztorysem wykonawczym a faktycznymi wydatkami poniesionymi na realizację inwestycji.
3	Zmiana założeń projektu w trakcie przygotowania dokumentacji	Niskie	Dokumentacja projektowa, została przygotowana optymalnie biorąc pod uwagę warunki zabudowy i czynniki środowiskowe, dlatego też ryzyko w tym przypadku uważa się za niskie.
4	Problemy środowiskowe	Niskie	Raport oddziaływania na środowisko wykazuje, iż realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na zmiany



			środowiskowe, ponadto wszelkie standardy jakości środowiska zostaną zachowane. Dlatego też ryzyko wystąpienia opóźnień ze względu na środowisko wydaje się bardzo niskie
--	--	--	--

#### 4.2.7. Analiza wskaźnikowa

**Odnośnie analizy wskaźnikowej wyznaczono następujące wskaźniki:**

1. nakłady inwestycyjne (netto) / prognozowana liczba korzystających z projektu = 140
2. nakłady inwestycyjne / prognozowana liczba imprez = 3 406 922

Powyższe wskaźniki wyliczono przy założeniu, iż rocznie obiekt Parku Wodnego odwiedzi 365 tys. osób, oraz, iż w okresie analizy to jest od 2013 – 2027 roku zorganizowanych zostanie 15 imprez sportowo - rekreacyjnych.



## 5. Wpływ projektu na środowisko

Poniższy rozdział studium został opracowany na podstawie Raportu o Oddziaływaniu na Środowisko dla przedsięwzięcia „Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku” opracowanego w grudniu 2008 r. przez pracownię Projektową „EKO-LUFT” Krystyna Dorota Krzaczkowska z siedzibą w Kobylnicy, ul. Szczecińska 9, tel./fax 059 / 84 15 384 ; kom. 0 601 935 612.

### 5.1. Wpływ realizacji projektu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych

#### Wpływ hałasu

Przewidywany zakres robót budowlanych i instalacyjnych spowoduje powstanie okresowych źródeł hałasu pochodzących z pracy spycharki, koparki, betoniarki, dźwigu samochodowego i sprzętu spawalniczego. Chwilowy poziom dźwięku tych maszyn wyniesie około 105 -110 dB.

**Powstający w trakcie budowy (likwidacji) hałas będzie miał charakter przejściowy i nie będzie wywoływał przekroczenia dopuszczalnych norm i będzie on miał charakter incydentalny.**

#### Wpływ emisji do powietrza

Budowa projektowanego przedsięwzięcia może stanowić źródło (miejsca) zanieczyszczenia powietrza wytwarzane w trakcie:

- wykonywania wykopów, wyrównywania podłoża i jego utwardzania (emisja pyłu),
- wykonywania prac spawalniczych powodujących emisję pyłu, NO<sub>2</sub> i CO,
- transportu samochodowego i urządzeń dźwigowych, powodujących emisję tlenków azotu, tlenku węgla, sadzy, węglowodorów oraz wtórną emisję pyłu.

**Ilość ewentualnych zanieczyszczeń będzie stosunkowo niewielka z tendencją pochłaniania przez podłoże. Zasięg oddziaływania emisji, które mają charakter niezorganizowany, nie powinien przekraczać odległości 50 -100 m od miejsca prowadzenia prac.**

W trakcie likwidacji inwestycji demontowane będą urządzenia i obiekty. Procesy związane z likwidacją spowodują powstanie emisji pyłu do powietrza. Proces cięcia palnikami acetylenowo-tlenowymi elementów konstrukcji spowoduje emisję tlenku węgla. Transport samochodowy i praca spycharek, koparek i dźwigów powoduje emisję dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, sadzy i węglowodorów. Oddziaływanie tych procesów będzie krótkotrwałe, a zasięg oddziaływania emisji



(wszystkie mają charakter niezorganizowany) nie przekroczy odległości 50 m od miejsca prowadzenia prac.

**Wpływ fazy likwidacji inwestycji na stan zanieczyszczenia powietrza należy uznać za mało istotny.**

#### Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z mapą Głównych Zbiorników Wód Podziemnych badany teren leży w obrębie GZWP (Główny Zbiornik Wód Podziemnych) nr 105 QM (czwartorzędowego, międzymorenowego) Planowany centrum nie znajduje się w granicach stref ochronnych ujęć wód podziemnych ani w granicach obszaru prawnie chronionego. Na działce nr 58/16 (część wschodnia) zlokalizowane jest wprawdzie ujęcie wody (studnia) dla potrzeb kotłowni rejonowej – obszar otoczony wygrodzoną 8-metrową strefą ochrony bezpośredniej, jednak teren ten nie zawiera się w graniach opracowania. **Tak więc prawidłowa realizacja i eksploatacja obiektu nie spowoduje ingerencji w użytkowe wody podziemne.**

Pod względem hydrograficznym teren centrum położony jest w bezpośredniej zlewni Słupi, przebiegającej od danej inwestycji w odległości ok. 1,0 km w kierunku północno-wschodnim. **Z uwagi na odległość od rzeki planowana inwestycja nie będzie miała na nią żadnego wpływu.**

**Przy prawidłowo prowadzonych robotach budowlanych realizacja i eksploatacja centrum nie będzie negatywnie oddziaływać na powierzchnię ziemi i wody.**

#### Inne elementy środowiska

W pobliżu planowanego do wybudowania obiektu Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku znajduje się projektowany do utworzenia Park Kulturowy „Klasztorne Stawy” szczegółowo opisany w rozdziale 2.3 niniejszego studium.

#### Podsumowanie

Charakterystykę potencjalnych oddziaływań w odniesieniu do eksploatacji obiektów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 47. Wpływ realizacji projektu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych**

Typ oddziaływania	Okres budowy (likwidacji)
Bezpośrednie	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Emisja pyłu i innych zanieczyszczeń do powietrza (środki transportu, maszyny i urządzenia na budowie, sypkie materiały budowlane).</li><li>2) Emisja hałasu (środki transportu, maszyny i urządzenia budowlane).</li><li>3) Naruszenie (wykopy) i ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi łącznie z glebą (np. wycieki materiałów napędowych ze środków transportu, maszyn i urządzeń).</li><li>4) Drgania występujące głównie podczas prac rozbiórkowych.</li><li>5) Zmiany w krajobrazie (przekształcanie terenu).</li></ol>



Pośrednie	6) Emisja zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu, maszyn i urządzeń do wód gruntowych (wystąpienie mało prawdopodobne z uwagi na niski poziom wód oraz dobrą warstwę izolacyjną)
Skumulowane	7) j.w.
krótkoterminowe	8) Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz większość wpływów bezpośrednich, które ustępują wraz z zakończeniem budowy.
Długoterminowe	9) Przekształcenie powierzchni ziemi oraz ewentualne wpływy skumulowane.
Stałe	10) W przypadku prawidłowo prowadzonej budowy nie występują.
Chwilowe	11) Emisje hałasu, pyłu i zanieczyszczeń do atmosfery pochodzące od środków transportu, maszyn i urządzeń (ustępują z chwilą wyłączenia silnika).

Źródło: Raport o Oddziaływaniu na Środowisko dla przedsięwzięcia „Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”

## 5.2. Wpływ inwestycji na środowisko po zakończeniu

### Wpływ hałasu

Zachowany zostanie wymóg dopuszczalnego poziomu (wartości dopuszczalne dla pory dziennej i nocnej wynoszą odpowiednio – 55 dB i 45 dB). Zwrócić również należy uwagę na fakt, iż wokół planowanego obiektu, z uwagi na jego lokalizację w dzielnicy przemysłowej w bezpośredniej bliskości SSSE nie występują obszary podlegające ochronie akustycznej. W związku z tym nawet przy niewielkim przekroczeniu dopuszczalnych norm hałasu na terenie centrum będą to wielkości niezauważalne nie mające wpływu na ogólny klimat akustyczny danego terenu.

Dodatkowymi źródłami hałasu będzie praca systemów klimatyzacyjnych i wentylatorów. Jednak urządzenia te zlokalizowane będą w zamkniętych pomieszczeniach technicznych. W projekcie technicznym urządzenia zostaną dobrane tak, aby natężenie hałasu nie przekraczało na zewnątrz 50 dB. Przewidziane zostaną np. wyposażenie wentylatorów w wibroizolatory, elastyczne króćce tłoczne i tłumiki akustyczne, zaprojektowane zostaną przekładki elastyczne pomiędzy kanałami i uchwytami mocującymi oraz uszczelnienie pianką poliuretanową przejść kanałów blaszanych przez ściany i stropy itp. **Przy tak przyjętych rozwiązaniach nie powinny stanowić ponadnormatywnego źródła hałasu.**

### Wpływ emisji do powietrza

W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia źródłami (miejscami) emisji zanieczyszczeń do powietrza będą układy wydechowe pojazdów mechanicznych poruszających się w obrębie terenu centrum.

Z przeprowadzonej skrócone stanu zanieczyszczenia powietrza wynika, że wartości stężeń Smm (najwyższe ze stężeń maksymalnych) dla wszystkich analizowanych substancji, będą niższe od dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu oraz od dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu. Będą kształtować się poniżej 10 % ich dopuszczalnych poziomów oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu. Ponadto analizowane przedsięwzięcie nie jest objęte standardami emisyjnymi.



**W trakcie eksploatacji projektowane centrum spełniać będzie wymagane normy ochrony powietrza.**

Ponadto istotnym rozwiązaniem technologicznym wpływającym na zmniejszenie emisji szkodliwych gazów do atmosfery jest zastosowanie pomp ciepła i kolektorów słonecznych. Wykorzystanie energii słonecznej czy geotermalnej, oprócz względów czysto ekonomicznych, ma także istotny wpływ na ograniczenie emisji produktów spalania do środowiska i tym samym przyczynia się do jego ochrony. Więcej informacji nt. pomp ciepła i kolektorów słonecznych znajduje się w rozdziale 3.5.2 niniejszego studium wykonalności.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Eksploatacja centrum nie będzie negatywnie oddziaływać na powierzchnię ziemi i wody.

Podsumowanie

Charakterystykę potencjalnych oddziaływań w odniesieniu do eksploatacji obiektów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 48. Wpływ realizacji projektu na środowisko w trakcie eksploatacji powstałej infrastruktury**

Typ oddziaływania	Okres eksploatacji
Bezpośrednie	12) Emisja pyłu i innych zanieczyszczeń do powietrza (środki transportu). 13) Emisja hałasu (środki transportu, urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne i chłodnicze). 14) Zmiany w krajobrazie oraz w świecie roślinnym i zwierzęcym (inne zagospodarowanie terenu).
Pośrednie	15) Emisja zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu (wystąpienie mało prawdopodobne z uwagi na zorganizowane odprowadzenie wód deszczowych z terenu parkingów i dróg)
Skumulowane	16) j.w.
krótkoterminowe	17) Emisja hałasu i zanieczyszczeń pochodzących od środków transportu – poziom zależny od natężenia ruchu, nie występuje w porze nocnej z uwagi na prace centrum wyłącznie w porze dnia.
Długoterminowe	18) Wszystkie wpływy bezpośrednie, z tym, że emisja hałasu głównie z urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych (ze środków transportu jest cykliczna – tylko w porze dziennej)
Stałe	19) j.w.
Chwilowe	20) Emisje hałasu, pyłu i zanieczyszczeń do atmosfery pochodzące od środków transportu (ustępują z chwilą wyłączenia silnika)

*Źródło: Raport o Oddziaływaniu na Środowisko dla przedsięwzięcia „Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”*





### 5.3. Wpływ na siedliska i gatunki zamieszkujące tereny Natura 2000 i inne o znaczeniu krajowym.

Beneficjent dysponuje zaświadczeniem wydanym dn. 21.01.2009 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak ROŚ-22-PN.I-6660-2-4/09/AM oświadczającym, iż **nie wywrze istotnego wpływu na obszar NATURA 2000.**

Obszar inwestycji zlokalizowano poza obszarami Natura 2000. Najbliższy teren podlegający potencjalnej ochronie w ramach propozycji optymalnej sieci obszarów Natura 2000 w Polsce, zgłoszonych w ramach propozycji do Komisji Europejskiej (propozycje ujęte na tzw. „Shadow List”), występujący w odległości ca 1,0 km w kierunku północno-wschodnim ograniczony jest do koryta rzeki Słupi (SOO „Dolina Rzeki Słupi”). Organizmami podlegającymi ochronie będą w tym wypadku: *Cobitis taenia*, *Cottus gobio*, *Lampmeta fluviatilis*, *Salmo salar*, *Rhodeus sericeus amarus*. Są to organizmy wodne, na które planowane przedsięwzięcie z racji usytuowania i rodzaju nie będzie mieć żadnego wpływu.

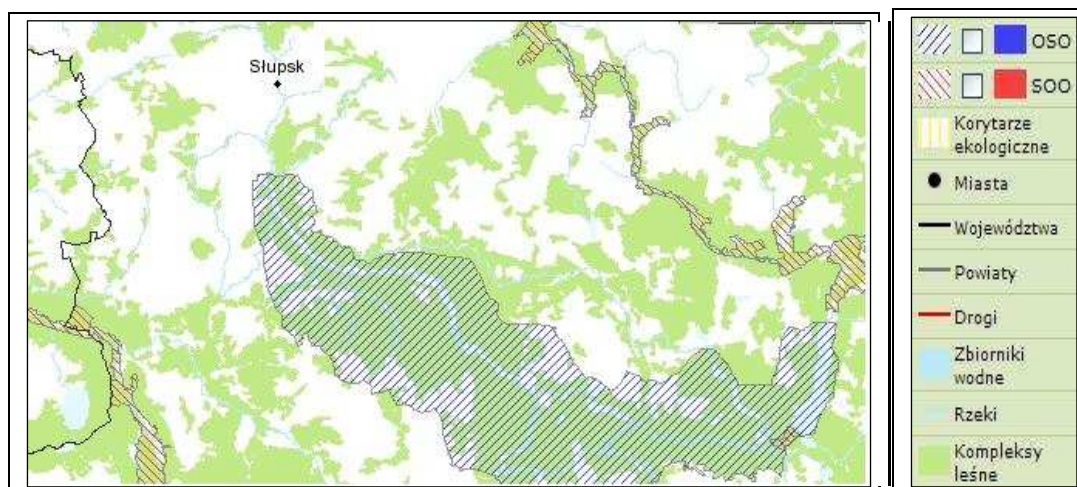
Najbliższe natomiast ustanowione obszary objęte ochroną w ramach Natury 2000 to "Ostoja Słowińska" (PLH220023) oraz "Dolina Słupi" (PLB220002).

"Ostoja Słowińska" (PLH220023) odległa jest od terenu planowanej inwestycji centrum o ok. 25 km w kierunku północno-wschodnim. Jest to jedyny duży fragment polskiego wybrzeża Bałtyku z naturalnie przebiegającymi procesami kształtującymi powierzchnię mierzei. Cechą charakterystyczną środowiska ostoi jest bogactwo skrajnie różnych ekosystemów nadmorskich, rozwijających się w naturalny sposób w strefie kontaktowej lądu i morza. Dominantę ostoi stanowi krajobraz mierzei morskiej, z naturalnie modelowaną pokrywą wydm na powierzchni, nie umocnionych w sposób sztuczny roślinnością. Cały teren ostoi objęty jest ochroną w formie Słowińskiego Parku Narodowego. W nim znajdują się rezerваты przyrody: Żarnowskie Łęgi, Gackie Łęgi, Klukowe Łęgi, Gardeńskie Łęgi, Wyspa Kamienna, Mierzeja, Kluki, Bory Torfowe, Moroszka, Olszyna, Klukowe Buki, Bielice, Rowokół, Ciemińskie Błota, Żarnowska. Jednocześnie jest obszar ten ze względu na walory przyrodnicze uznano za Światowy Rezerwat Biosfery i obszar chroniony Konwencją Ramsarską.

"Dolina Słupi" (PLB220002) – ostoja Ptasia w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” (granice ostoi pokrywają się z nieznacznie jedynie odstępstwami, z granicami Parku) odległa ok. 9 km w kierunku południowym. Dotychczas stwierdzono tu występowanie 143 gatunków ptaków z czego 25 znajdujących się w załączniku nr I Dyrektywy Ptasiej.



Rysunek 9. Lokalizacja inwestycji, a obszary chronione Natura 2000



Źródło: <http://natura2000.mos.gov.pl/>



## INDEKSY I SPISY

### Spis tabel

Tabela 1. Dane projektodawcy .....	10
Tabela 2. Dane podmiotu realizującego projekt / operatora .....	10
Tabela 3. Komisje Rady Miejskiej w Słupsku.....	12
Tabela 4. Osoby pełniące na najważniejsze stanowiska w Gminie Miejskiej Słupsk (stan na dzień 24.04.2009 r.).....	13
Tabela 5. Najważniejsze doświadczenia beneficjenta i partnerów w przygotowaniu, realizacji i rozliczaniu projektów współfinansowanych ze źródeł zewnętrznych.....	19
Tabela 6. Osoby zaangażowane w realizację projektu – podział zadań.....	29
Tabela 7. Harmonogram realizacji inwestycji.....	38
Tabela 8. Występowanie niepełnosprawności według płci i miejsca zamieszkania... ..	58
Tabela 9. Osoby niepełnosprawne w Słupsku w 2002 r. ....	59
Tabela 10. Warianty realizacji projektowanego przedsięwzięcia .....	68
Tabela 11. Kryteria i wagi w wariantcie 1 .....	69
Tabela 12. Kryteria i wagi w wariantcie 2a .....	69
Tabela 13. Kryteria i wagi w wariantcie 2b .....	70
Tabela 14. Dane niezbędne do określenia efektu zachęty .....	71
Tabela 15. Powierzchnie pod wynajem w CRSiR w Słupsku.....	83
Tabela 16. Wskaźniki produktu.....	86
Tabela 17. Wskaźniki rezultatu – miejsca pracy .....	87
Tabela 18. Wskaźniki rezultatu.....	88
Tabela 19. Remonty istniejącego obiektu w pływalni miejskiej w latach 2004 - 2007.....	94
Tabela 20. Nakłady inwestycyjne .....	104
Tabela 21. Nakłady inwestycyjne w rozbiu na poszczególne okresy .....	106
Tabela 22. Wykres Gantta (płatności) .....	108
Tabela 23. Harmonogram rzeczowo - finansowy.....	109
Tabela 24. Przychody generowane przez projekt.....	114
Tabela 25. Projekcja przychodów ze sprzedaży.....	115
Tabela 26. Koszty zużycia materiałów i energii w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku.....	117
Tabela 27. Koszty usług obcych ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku.....	118
Tabela 28. Wielkość zatrudnienia w Parku Wodnym oraz koszty wynagrodzeń.....	118
Tabela 29. Podatki i opłaty ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku.....	119
Tabela 30. Pozostałe koszty rodzajowe ponoszone w wyniku działalności Parku Wodnego w Słupsku.....	120
Tabela 31. Koszty eksploatacyjne bez amortyzacji. ....	121
Tabela 32. Plan amortyzacji. ....	122
Tabela 33. Rachunek zysków i strat dla projektu.....	124
Tabela 34. Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu.....	125
Tabela 35. Kalkulacja wskaźników FNPV/C i FRR/C. ....	127
Tabela 36. Kalkulacja wskaźników FNPV/K i FRR/K.....	128

Tabela 37. Źródła finansowania projektu .....	130
Tabela 38. Harmonogram spłaty kredytu inwestycyjnego .....	131
Tabela 39. Stan środków pieniężnych na koniec każdego okresu.....	132
Tabela 40. Dane dotyczące wykonania budżetu .....	133
Tabela 41. Dochody, wydatki, oraz zadłużenia Miasta Słupsk .....	133
Tabela 42. Efekty zewnętrzne .....	135
Tabela 43. Kalkulacja korzyści i kosztów społecznych dla projektu (w tys. zł).....	136
Tabela 44. Korekta przepływów o efekty fiskalne .....	137
Tabela 45. Wartość wskaźników w zależności od zmian podstawowych czynników mających wpływ na inwestycję. ....	139
Tabela 46. Analiza przykładowych ryzyk projektu. ....	139
Tabela 47. Wpływ realizacji projektu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych.....	142
Tabela 48. Wpływ realizacji projektu na środowisko w trakcie eksploatacji powstałej infrastruktury.....	144

### Spis rysunków

Rysunek 1. Struktura organizacyjna UM w Słupsku - schemat blokowy.....	14
Rysunek 2. Struktura organizacyjna Słupskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji - schemat blokowy .....	15
Rysunek 3. „Gdzie korzysta Pan/Pani z oferty pływalni/parków wodnych” .....	50
Rysunek 4. Słupsk na mapie Polski oraz mapa powiatu Słupskiego .....	73
Rysunek 5. Obszar realizacji inwestycji .....	74
Rysunek 6. Park Wodny Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji – rzut poziomy..	74
Rysunek 7. Schemat wykorzystania baterii kolektorów słonecznych do ogrzewania basenu.....	85
Rysunek 8. Usługi oferowane przez obiekt.....	89
Rysunek 9. Lokalizacja inwestycji, a obszary chronione Natura 2000.....	146

### Załączniki

- Załącznik nr 1 do Studium Wykonalności – Dokumentacja fotograficzna  
 Załącznik nr 2 do Studium Wykonalności – Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji