



**Pan**  
**Piotr Popiel**  
**Radny Rady Miasta Lublin**  
*za pośrednictwem*  
**Pana**  
**Jarosława Pakuły**  
**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.134.2019

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie nawożenia ziemi i planowanych zawodów motocrossowych na torze rowerowym przy ul. Janowskiej uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W pierwszej kolejności informuję, iż na dzień udzielania odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie planowanych imprez plenerowych na torze rowerowym przy ul. Janowskiej w 2019 r. nie było planowane zorganizowanie zawodów motocrossowych na tym obiekcie, a co za tym idzie nie było planów wydarzeń zakładających możliwość przejazdów motocykli bądź innych pojazdów o napędzie spalinowym na terenie obiektu. Zaplanowanie tego wydarzenia przez Fundację Rozwoju Sportu w Lublinie nastąpiło później. Fundacja Rozwoju Sportu w Lublinie, która jest obecnie operatorem tego obiektu, jest niezależna w podejmowaniu decyzji dotyczących wydarzeń sportowych, Prezydent Miasta Lublin nie był wcześniej informowany o tych zawodach, gdyż wydarzenie to nie wymagało zgody Prezydenta Miasta Lublin. Z informacji udzielonych przez Fundację Rozwoju Sportu w Lublinie wynika, iż zawody organizowane są w cyklu dwudniowym tj. sobota i niedziela. W zawodach udział wzięło 170 uczestników z 10 krajów.

Wyjaśniam również, iż w ocenie organizatora zawody nie generują nadmiernego hałasu, który wpływałby znacząco na komfort okolicznych mieszkańców. Wpływ na zmniejszenie emisji hałasu ma przede wszystkim to, iż trasa zawodów ze względu na ukształtowanie terenu jest osłonięta wałem ziemnym o wysokości ok. 4 m.

Ponadto z informacji przekazanej przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wynika, iż organizator wydarzenia sportowego nie ma obowiązku zgłaszania tego typu informacji przystępując do organizacji imprezy. Wspomniany Wydział nie wydaje też pozwoleń na emisję hałasu i nie zajmuje się opiniowaniem imprez sportowych pod kątem emisji dźwięku.

Równocześnie Fundacja Rozwoju Sportu w Lublinie wskazała, iż na rekultywację, renowację oraz ukształtowanie trasy zawodów wykorzystano ok. 800 ton



ziemi czystej, pozbawionej jakichkolwiek zanieczyszczeń. Do ukształtowania toru wykorzystano także ziemię pochodzącą z terenu Bikeparku.

Podkreślić należy również, iż zadaniem Wydziału Ochrony Środowiska jest prowadzenie spraw dotyczących wyłącznie usunięcia odpadów w przypadku nielegalnego nawożenia ziemi kwalifikującej się jako odpad na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. Z 2019 r., poz. 701 z późn.zm). Dlatego Wydział Ochrony Środowiska nie opiniował i nie wydawał zezwoleń dotyczących nawożenia ziemi na ten obiekt.

Obecny administrator obiektu wyjaśnił również, że ma możliwość przygotowania tras do różnego rodzaju zawodów sportowych, których specyfika wymaga takich działań. Zawody motocrossowe jako jedne z nich odbywać się będą raz do roku, pod warunkiem sukcesu tegorocznych zawodów. W najbliższym czasie tj. 15 czerwca 2019 r. odbędą się zawody „Ninja Race” bieg ekstremalny. W przygotowaniu są również zawody rowerowe.

Jednocześnie Fundacja poinformowała, iż nie dokonano zmiany sposobu użytkowania obiektu z toru rowerowego na tor motocrossowy. Bikepark to nadal obiekt sportowy, na którym będą odbywać się treningi, zawody i pikniki rowerowe. Prace związane z przygotowaniem trasy zawodów były niezbędne z uwagi na bardzo niską jakość wierzchniej warstwy ziemi na obiekcie, która była mocno zanieczyszczona odpadami pobudowlanymi i innymi, w tym m.in. drutem zbrojeniowym oraz folią, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo zawodników. Prace te były konieczne i celowe bez względu na rodzaj zawodów organizowanych w przyszłości na obiekcie. Przygotowanie przedmiotowego toru nie spowodowało zmiany spływu wód opadowych oraz zmiany terenu wokół toru BMX Racing, a co za tym idzie naruszenia przeszkód tworzących ten tor. Tor BMX Racing jest należycie zabezpieczony i we właściwy sposób serwisowany. Zmiany na Bikeparku nie wpłynęły na gospodarkę wód opadowych, jak również brak jest oddziaływania tej zmiany na ujęcie wody dla Rodzinnych Ogródków Działkowych „Słonecznik”.

Wyjaśniam również, że budynek hydroforni wraz z przyległym terenem ok 1000 m<sup>2</sup> jest wyłączony z umowy dzierżawy nieruchomości przy ul. Janowskiej 76 zawartej pomiędzy Gminą Lublin a MOSiR, dlatego też nie wchodzi w zakres przedmiotu umowy użyczenia zawartej z Fundacją.

Nadmieniam, że Fundacja Rozwoju Sportu w Lublinie wskazała, iż spółka MOSiR „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o.o. nie była informowana o planowanych zawodach, gdyż nie wymają tego postanowienia umowy użyczenia obiektu. Ponadto, umowa ta nie zawiera postanowień dotyczących nawożenia ziemi, a powstałe okazjonalne przeszkody ziemne nie wpłynęły na trwałe ukształtowanie terenu i gospodarkę wodami opadowymi.

Natomiast z informacji udzielonej przez Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin wynika, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 25/3 (obr. 20, ark. 7), która jest przedmiotem umowy dzierżawy nr 137/GM/11, zawartej w dniu 24.10.2011 r. pomiędzy Gminą Lublin, a Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie. Nieruchomość ta powstała z podziału, będącej pierwotnie przedmiotem wyżej wymienionej umowy dzierżawy, dawnej działki ewidencyjnej nr 25 (obr. 20, ark. 7). Podział ten nastąpił w celu wydzielenia, w związku z jej zwrotem na rzecz byłych właścicieli, działki nr 25/2 (obr. 20, ark. 7), co do której zgodnie z dyspozycją art. 138



ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami umowa dzierżawy wygasła z upływem trzech miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna.

Zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 1 umowy dzierżawy nr 137/GM/11 Dzierżawca w ramach prowadzonej działalności statutowej może poddzierżawiać, oddać w najem lub zawierać inne umowy cywilno-prawne dotyczące części przedmiotu umowy na okres nie dłuższy aniżeli zawarto niniejszą umowę. Natomiast treść § 7 ust. 1 daje Dzierżawcy możliwość wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz wykonywania remontów obiektu, jego modernizacji lub ulepszenia wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego. Umowa nie reguluje wprost takich kwestii, jak możliwość nawożenia ziemi.

Odnosząc się natomiast do Pana wniosku o wszczęcie z urzędu postępowania mającego na celu określenie możliwości naruszenia stosunków wodnych, Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin przekazał informację, iż zgodnie z przepisem art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. Z kolei przepis art 234 ust 3 cyt. Ustawy stanowi, jeżeli powodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności. Wskazana regulacja ustawowa nie oznacza, iż sam fakt dokonania określonej zmiany na gruncie jest wystarczający do zastosowania art 234 ust. 3 Prawa wodnego. Konieczne jest ustalenie, że dokonana przez właściciela nieruchomości zmiana spowodowała zmianę stanu wody na gruncie. (wyrok WSA w Warszawie z 20 stycznia 2010 r. sygn. akt. VIII SA/Wa 629/09, CBOSA). Zastosowanie art 234 ust 3 Prawa wodnego jest uzależnione od wystąpienia skutku w postaci szkody (szkodliwy wpływ dokonanych zmian na grunty sąsiednie). Z tych względów przesłankami warunkującymi wydanie jednego z nakazów, o których mowa w art. 234 ust. 3 są: zmiana stanu wody na gruncie i szkodliwe oddziaływanie takiej zmiany na nieruchomości sąsiednie. We wskazanym przypadku żadna z tych przesłanek nie nastąpiła. Nie ma zatem podstaw do wszczęcia postępowania.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Sekretarz Miasta Lublin**

**Andrzej Wojewódzki**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)