

Poznań, dnia 26 marca 2023 r.

Rada Nadzorcza
spółki Centrum Wyszkozenia Jeździeckiego
Hipodrom Wola sp. z o.o.

Sz. P.
Jarosław Plaszcak
Dyrektor
Biuro Nadzoru Właścicielskiego
Urząd Miasta Poznania
ul. Za Bramką 1
61-842 Poznań

o.d.k. RK/001/2023

Szanowny Panie Dyrektorze,

w odpowiedzi na pismo Biura Nadzoru Właścicielskiego z dnia 26 stycznia 2023 roku (nr rej.: 26012302923, UID: 5909545) dot. prac prowadzonych na terenie Hipodromu Wola obejmujących nasypanie mas ziemnych na ścieżce przebiegającej po śladzie dawnego toru wyścigowego, Rada Nadzorcza przekazuje niniejszym pismem sprawozdanie z przeprowadzonych czynności wyjaśniająco-sprawdzających we wskazanym powyżej zakresie.

I. Kontekst sytuacyjny.

1. Spółka w dniach od 28 do 29 grudnia 2022 roku prowadziła prace ziemne na terenie Hipodromu Wola. Prace te polegały na nawiezieniu ziemi celem wyrównania terenu Hipodromu w osi przebiegu pierwotnego toru wyścigowego. Intencją podejmowanych przez Spółkę działań było utrzymanie pierwotnego zakresu (szerokości) toru wyścigów konnych, który pod wpływem warunków atmosferycznych (w szczególności intensywnych opadów deszczu) ulega stałej degradacji. Specyfika położenia tego terenu polega na tym, że różnice poziomów dawnego toru wyścigowego wynoszą nawet 12 metrów. W związku z powyższym na tym obszarze stale istnieje zagrożenie i występuje przemieszczanie oraz wymywanie jego powierzchni.
2. Dnia 7 stycznia 2023 roku Stowarzyszenie „Koalicja ZaZieleń Poznań” wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie postępowania wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału

w postępowaniu mającym na celu ochronę doliny rzeki Bogdanki i zachodniego klina zieleni przed niszczeniem w wyniku prowadzonych przez Spółkę prac ziemnych. Powyższy wniosek otrzymały następujące podmioty:

- a) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania,
 - b) Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Poznania,
 - c) Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania,
 - d) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
3. W wyniku okoliczności wskazanych w pkt 1 oraz 2 powyżej na terenie Hipodromu Wola przeprowadzone zostały niżej wymienione czynności sprawdzające:
- a) w dniu 25 stycznia 2023 r. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznania przeprowadziło wizję lokalną,
 - b) w dniu 1 lutego 2023 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania przeprowadził wizję lokalną.
4. Dodatkowo, pismem z dnia 16 stycznia 2023 r. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania zwrócił się do Spółki z wnioskiem o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 26 stycznia 2023 r. Spółka skierowała odpowiedź na ww. pismo informując Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznań m. in., iż nasypane masy ziemne pochodzą z gleby z wykopu pod budowę, które Spółka uzyskała w celu wykonania prac wyrównawczych w obszarze Hipodromu.

II. Ustalenia z przeprowadzonych wizji lokalnych.

1. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznania ustalono, że na terenie Hipodromu Wola zostały wykonane roboty budowlane polegające na nasypaniu mas ziemnych na ścieżce przebiegającej po śladzie dawnego toru wyścigów konnych. Ustalono, że nadsypano ziemię na odcinku pomiędzy obniżeniami terenu (rozlewiskami stanowiącymi tereny leśne).
2. Pismem z dnia 6 lutego 2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania wskazał, że w dniu 1 lutego 2023 r. przeprowadzono czynności kontrolne na nieruchomości Spółki, w wyniku których ustalono, że Spółka nie prowadziła prac budowlanych, nie zmieniono sposobu użytkowania terenu, a prace, które miały miejsce w dniach 28-29 grudnia 2022 roku dotyczyły doprowadzenia płaszczyzny Hipodromu do użytkowania przez jeźdźców. Ze wskazanego powyżej pisma wynika, że prace wykonane

przez Spółkę miały zapewnić bezpieczne poruszanie się po torze, na który wstęp mają tylko jeźdźcy. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zauważył, że teren Hipodromu nie posiada kanalizacji, wobec czego ziemia spływa i osuwa się w sposób niekontrolowany zmieniając kształt i poziom toru. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przywołał wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 listopada 2003 roku, zgodnie z którym „*niwelacja terenu, wyrównanie poziomu gruntu czy też jej podwyższenia nie stanowią robót budowlanych, które podlegają regulacji Prawa budowlanego*”. Podzielając pogląd wyrażony w zacytowanym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdził brak podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania administracyjnego.

III. Działania wyjaśniająco-sprawdzające podjęte przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza powzięła pierwsze informacje na temat prowadzonych przez Spółkę prac, polegających na nasypianiu mas ziemnych, z doniesień prasowych na początku 2023 roku. Przedmiotowa sprawa była tematem spotkań członków Rady Nadzorczej z Zarządem Spółki w dniach **18 stycznia, 3 lutego oraz 17 lutego 2023 r.**

1. W związku z licznymi artykułami prasowymi oraz reportażami wzbudzającymi niepokoje lokalnych mieszkańców oraz organizacji, których celem działania jest dbałość o ochronę środowiska, Rada Nadzorcza już podczas posiedzenia Rady, które odbyło się dnia 18 stycznia 2023 roku poprosiła Zarząd Spółki o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Zarząd przedstawił członkom Rady Nadzorczej zakres wykonanych prac – nawiezenie ziemi w osi historycznego toru wyścigów konnych. Zarząd poinformował Radę, że Spółka nie zwróciła się do żadnego z organów o zgodę na nawiezenie ziemi. W wyniku przedstawionych przez Zarząd wyjaśnień Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do bieżącego informowania o przebiegu sprawy oraz do przygotowania stanowiska Spółki dotyczącego wykonanych prac w kontekście obowiązujących przepisów prawa.
2. W związku z pismem skierowanym przez Biuro Nadzoru Właścicielskiego do Rady Nadzorczej o przeprowadzenie czynności wyjaśniająco-sprawdzających w sprawie prac ziemnych prowadzonych na obszarze Hipodromu Wola, a także z uwagi na przeprowadzone działania kontrolne oraz wizje lokalne, które miały miejsce w dniach 25 stycznia oraz 1 lutego 2023 roku, członkowie Rady Nadzorczej odbyli w dniu 3 lutego 2023 roku spotkanie dedykowane wyłącznie przedmiotowej sprawie. Podczas spotkania omówiono chronologię zdarzeń związanych z nawiezeniem mas ziemnych na teren

Hipodromu. Po wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu Spółki Rada Nadzorcza omówiła szczegółowo działania Spółki oraz wskazała zalecenia dla Zarządu. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa Zarządu aby obsługa prawna Spółki sporządziła opinię prawną wskazującą sposób postępowania przy zamiarze wykonywania tego rodzaju prac w przyszłości.

3. W dniu 17 lutego 2023 roku odbyło się kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki, podczas którego członkowie Rady ponownie obradowali nad sprawą nawiezienia mas ziemnych na teren Hipodromu. Podczas posiedzenia Zarząd poinformował członków Rady Nadzorczej, iż do Spółki wpłynęły pisma z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznania:

- a) z dnia 6 lutego 2023 r. (wpływ do Spółki dnia 13 lutego 2023 r.) – zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego,
- b) z dnia 10 lutego 2023 r. (wpływ do Spółki dnia 16 lutego 2023 r.) – zawiadomienie o kontroli, która odbędzie się dnia 15 marca 2023 r.

Podczas posiedzenia członkowie Rady ponownie zobowiązali Zarząd do pozyskania pogłębionej analizy prawnej dotyczącej sposobu postępowania Spółki w podobnych sytuacjach w przyszłości. Ponadto Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi Spółki podjęcie działań polegających na pozyskaniu opinii eksperta w zakresie nauk przyrodniczych/ochrony środowiska w celu oceny i oszacowania ewentualnych strat przyrodniczych na terenie Hipodromu, powstałych w wyniku prac ziemnych zrealizowanych przez Spółkę.

IV. Podsumowanie.

Rada Nadzorcza informuje, że podjęta działania wyjaśniająco-sprawdzające mające na celu dogłębne zweryfikowanie działań Spółki obejmujących wykonane prace ziemne na terenie Hipodromu Wola. Członkowie Rady dokonali analizy dokumentów przedstawionych przez Spółkę, odbyli szereg spotkań oraz rozmów telefonicznych mających na celu ocenę bieżącej sytuacji oraz wskazanie działań Spółki, jakie należy podjąć na przyszłość. W kontekście informacji przedstawionej przez Zarząd, iż prace, które odbyły się w dniach 28-29 grudnia 2022 roku nie zostały zakończone i powinny być kontynuowane, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do:

- sporządzenia przez kancelarię prawną obsługującą Spółkę opinii prawnej wskazującej jednoznacznie, jak Spółka powinna postępować w takich sprawach w przyszłości,

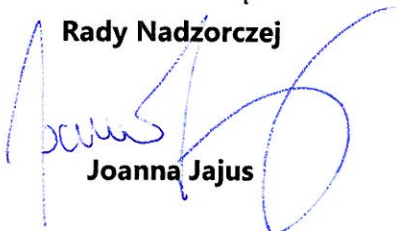
- konsultowania zamiaru przeprowadzania wszelkich prac na terenie Hipodromu Wola z właściwymi organami i urzędami,
- każdorazowego pozyskania wymaganych przepisami prawa zgód organów architektoniczno-budowlanych, środowiskowych czy też konserwatora zabytków przed rozpoczęciem prac.

Dodatkowo Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do podjęcia pilnych działań zmierzających do pozyskania opinii eksperta w zakresie oceny oraz zinwentaryzowania ewentualnych skutków mających wpływ na środowisko przyrodnicze, powstałych w wyniku zrealizowania przez Spółkę robót ziemnych.

W dniu 1 marca 2023 roku Spółka poinformowała Radę Nadzorczą, iż Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Poznania wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ewentualnej zmiany zagospodarowania terenu Hipodromu Wola. Jednocześnie Wydział Urbanistyki i Architektury wezwał Spółkę do złożenia pisemnych wyjaśnień w prowadzonym przez ten Wydział postępowaniu, o którym mowa powyżej.

Niniejszym pismem Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie z podjętych działań wyjaśniająco-sprawdzających związanych z wykonanymi przez Spółkę pracami ziemnymi na terenie Hipodromu Wola. Jednocześnie - z uwagi na trwające postępowania administracyjne, Rada Nadzorcza zobowiązuje się do dalszego nadzoru nad przebiegiem sprawy oraz objęcia szczególnym monitoringiem działań Zarządu w tym zakresie, jak również bieżącego informowania BNW o stanie spraw.

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**



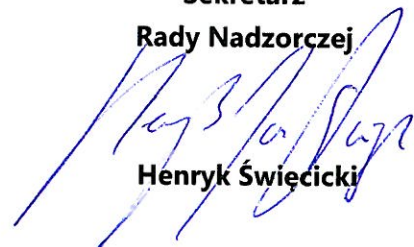
Joanna Jajus

**Wiceprzewodnicząca
Rady Nadzorczej**



Katarzyna Wieczorek

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



Henryk Święcicki

