



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



STUDIUM WYKONALNOŚCI PROJEKTU PN.

# „TERMY WARMIŃSKIE”



**PROJEKTODAWCA:**  
Powiat Lidzbarski

**AUTOR OPRACOWANIA:**



Warmińsko-Mazurska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Olsztynie

# Spis treści

---

<b>SPIS TREŚCI</b>	<b>2</b>
<b>STRESZCZENIE STUDIUM</b>	<b>3</b>
<b>1. WYKONALNOŚĆ TECHNICZNO-TECHNOLOGICZNA</b>	<b>14</b>
1.1. STAN AKTUALNY	14
1.1.1. Opis stanu aktualnego (przed realizacją projektu)	14
1.1.2. Opis potrzeby realizacji projektu w kontekście wykonalności technicznej	57
1.1.3. Opis celów projektu	61
1.2. MOŻLIWE WARIANTY	63
1.2.1. Najważniejsze warianty realizacji projektu (inne możliwe sposoby osiągnięcia celu projektu)	63
1.2.2. Analiza wariantów projektu	65
1.2.3. Optymalny wariant projektu	67
1.2.4. Rozwiązanie technologiczne	68
1.2.5. Charakterystyka proponowanych technologii, elementów i parametrów technicznych inwestycji	70
1.3. REALIZACJA PROJEKTU	77
1.3.1. Opis lokalizacji / miejsca realizacji projektu	77
1.3.2. Niezbędne rodzaje czynności / materiałów / usług	81
1.3.3. Planowany harmonogram realizacji projektu	84
1.4. STAN PO REALIZACJI PROJEKTU	86
1.4.1. Opis stanu 'po realizacji projektu'	86
1.4.2. 'Trwałość technologiczna'	91
1.4.3. Matryca logiczna projektu	91
1.5. WYKONALNOŚĆ PRAWNA   ZGODNOŚĆ Z POLITYKĄ OCHRONY ŚRODOWISKA	92
1.5.1. Kwestie prawne związane z realizacją projektu	92
1.5.2. Wpływ na środowisko regionu	93
1.5.3. Wpływ na siedliska i gatunki zamieszkujące tereny Natura 2000 i inne o znaczeniu krajowym	97
<b>2. WYKONALNOŚĆ INSTYTUCJONALNA</b>	<b>99</b>
2.1. WYKONALNOŚĆ INSTYTUCJONALNA PROJEKTU	99
2.1.1. Opis stanu aktualnego organizacji wdrażającej projekt	99
2.1.2. Opis wdrażania projektu	101
2.1.3. Finansowanie pracy komórki odpowiedzialnej za wdrożenie projektu	105
2.2. TRWAŁOŚĆ REZULTATÓW PROJEKTU	106
2.2.1. Utrzymanie i eksploatacja inwestycji	106
2.2.2. Utrzymanie rezultatów projektu	106
2.2.3. Zdolności organizacyjne i finansowe do utrzymania rezultatów projektu	107
2.2.4. Zarządzanie infrastrukturą. Właściciel inwestycji	112
<b>3. WYKONALNOŚĆ FINANSOWO-EKONOMICZNA</b>	<b>114</b>
3.1. ZAPROPONOWANA METODOLOGIA PRZEPROWADZENIA ANALIZ	114
3.1.1. Przyjęte założenia przeprowadzanych analiz	114
3.1.2. Przyjęte założenia analizy finansowej	116
3.1.3. Przyjęte założenia analizy ekonomicznej	117
3.2. NAKŁADY INWESTYCYJNE NA REALIZACJĘ PROJEKTU	117
3.3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY – KALKULACJA PRZYCHODÓW	120
3.3.1. Prognozowana liczba użytkowników dla wariantu bazowego	120
3.3.2. Prognozowana liczba użytkowników po realizacji projektu	120
3.3.3. Kalkulacja przychodów dla wariantu bazowego	121
3.3.4. Kalkulacja przychodów po realizacji projektu	121
3.3.5. Kalkulacja zmiany przychodów wywołanych realizacją projektu	122

3.4.	PROGNOZA KOSZTÓW EKSPLOATACYJNYCH INWESTORA	122
3.4.1.	Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych dla wariantu bazowego	122
3.4.2.	Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych po realizacji projektu	122
3.4.3.	Kalkulacja zmiany kosztów wywołanych realizacją projektu	125
3.4.4.	Plan amortyzacji	125
3.5.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT DLA PROJEKTU	126
3.6.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PROJEKTU W OKRESIE REALIZACJI I EKSPLOATACJI PROJEKTU	127
3.6.1.	Kalkulacja zapotrzebowania na kapitał obrotowy	127
3.6.2.	Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu w okresie realizacji i eksploatacji projektu	127
3.6.3.	Źródła pokrycia deficytu	127
3.7.	ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROJEKTU	127
3.7.1.	Kalkulacja luki finansowej. Poziom dofinansowania	127
3.7.2.	Źródła finansowania. Finansowanie części inwestycji nie pochodzącej ze środków EFRR	129
3.7.3.	Podstawowe parametry kredytów i pożyczek	130
3.7.4.	Ocena możliwości finansowych inwestora. Wnioski z analizy zdolności inwestycyjnej inwestora	130
3.8.	ANALIZA KOSZTÓW-KORZYŚCI – ANALIZA FINANSOWA PROJEKTU	133
3.8.1.	Wskaźnik FNPV/C i FRR/C	133
3.8.2.	Wskaźnik FNPV/K i FRR/K	137
3.8.3.	Trwałość finansowa projektu	137
1.9	ANALIZA KOSZTÓW-KORZYŚCI – ANALIZA EKONOMICZNA PROJEKTU	137
	ZAŁĄCZNIKI	

### **informacje ogólne:**

⇒ tytuł projektu:

#### **„TERMY WARMIŃSKIE”**

⇒ lokalizacja inwestycji, w tym powiat, gmina, miejscowość (pkt. 1.3.1)

- ✓ województwo: warmińsko-mazurskie
- ✓ powiat: lidzbarski
- ✓ gmina: miejska Lidzbark Warmiński
- ✓ miejscowość: Lidzbark Warmiński

⇒ planowany okres realizacji (pkt. 1.3.3)

- ✓ **III kwartał 2010 – IV kwartał 2013 – łącznie z pracami przygotowawczymi,**

### **wykonalność techniczno-technologiczna:**

⇒ tło i uzasadnienie – uzasadnienie potrzeby realizacji (pkt. 1.1.1 i 1.1.2)

Projekt „Termy Warmińskie” będzie realizowany przez Powiat Lidzbarski jako lidera projektu i Gminę Miejską Lidzbark Warmiński jako partnera projektu. Został on ujęty w Indykatorywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych *Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013*, i przyjęty przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 16 października 2008 r. uchwałą Nr 53/562/08/III. Jest to projekt kluczowy dla realizacji „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2020”.

Projekt Termy Warmińskie obejmuje wybudowanie kompleksu basenowo-wypoczynkowego wykorzystującego wody termalne wraz z całoroczną wielofunkcyjną infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, na co składać się będzie:

1. wykonanie odwiertu eksploatacyjnego dla pozyskania wód termalnych;
2. minimalną powierzchnię lustra wody w basenach 1600 m<sup>2</sup>, w tym min. 800m<sup>2</sup> w basenie krytym;
3. wykorzystanie wody termalnej w basenach krytych i otwartych;
4. kompleks odnowy biologicznej;
5. centrum rehabilitacji;
6. dodatkowe atrakcje wodne;
7. urządzenia rekreacyjne;
8. min. 200 miejsc noclegowych;
9. sale konferencyjne;
10. restauracje i punkty gastronomiczne;
11. miejsca noclegowe, baseny kryte, sale konferencyjne i restauracja powinny tworzyć jeden zespół budynków;
12. teren zielony, parkingi dla samochodów osobowych, autobusów, rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, oświetlenie i urządzenia małej architektury wokół obiektu głównego;
13. wykorzystanie elementów typowej architektury warmińskiej (np. udział konstrukcji drewnianych) w architekturze kompleksu.

Województwo warmińsko – mazurskie jest peryferyjnym regionem Unii Europejskiej, co przejawia się m. in. w niższym poziomie rozwoju gospodarczego i oddaleniem od europejskich centrów rozwoju, niskiej aktywności społecznej oraz trudnej dostępności pod względem komunikacyjnym. Silną stroną regionu warmińsko – mazurskiego jest duża różnorodność kulturowa i narodowościowa oraz wysokiej jakości dziedzictwo kulturowe. Walory przyrodnicze i

krajobrazowe województwa warmińsko – mazurskiego stanowią o jego wysokiej atrakcyjności turystycznej i budują przewagę konkurencyjną regionu. Warmia i Mazury charakteryzuje się dużym potencjałem rozwoju gospodarki turystycznej. Wynika to z występującego w makroregionie bogatego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, atrakcyjnego w skali Europy.

Potencjał ten nie jest jednak dostatecznie wykorzystany ze względu na niską jakość infrastruktury turystycznej i zbyt słabą ofertę dla turystyki poza sezonem letnim. Pierwszą przeszkodę stanowi jednak słaba dostępność komunikacyjna województwa. Ciągłe niedostatecznie rozwinięta jest baza noclegowa, obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty wypoczynku specjalistycznego oraz usługi okółoturystyczne. Podobnie niska jest jakość zaplecza obiektów turystycznych, w szczególności bazy gastronomicznej. Nadal nie jest w wystarczającym stopniu przełamany stereotyp postrzegania Warmii i Mazur jako miejsca wyłącznie wypoczynku letniego, zwłaszcza związanego z wodą.

Województwo warmińsko – mazurskie dysponuje znacznymi, niewykorzystanymi jeszcze, możliwościami rozwoju turystyki aktywnej i zdrowotnej. Region posiada także warunki o dużych możliwościach rozwoju turystyki konferencyjnej oraz turystyki związanej z wykorzystaniem wód termalnych. Zatem dopełnieniem oferty turystycznej województwa powinny stać się możliwości spędzania czasu „na niepokodę” i poza sezonem letnim. **Budowa bazy dla takiej turystyki pozwoli na przyciągnięcie większej liczby turystów poza krótkim sezonem letnim, bez przekraczania chłonności turystycznej terenu i nadmiernej antropopresji.**

Powiat Lidzbarski położony jest na Warmii i Mazurach, w regionie który posiada wiele walorów krajobrazowych i kulturowych, a tym samym możliwości do rozwoju produktów turystycznych. Jednym z takich produktów jest turystyka rekreacyjna i zdrowotna. W Lidzbarku Warmińskim i okolicy stwierdzono występowanie wód termalnych w różnych horyzontach wodonośnych. Podczas wierceń, które wykonano w poszukiwaniu ropy naftowej i gazu ziemnego, uzyskano dowody na występowanie na terenie powiatu lidzbarskiego zasobów wód termalnych. **Wg autorów opracowania „Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w Lidzbarku Warmińskim” – Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A. przeprowadzona przez nich analiza materiałów archiwalnych wskazuje, że perspektywicznymi horyzontami występowania wód termalnych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego mogą być utwory jury dolnej, permu-czerwonego spągowca i kambru. Parametry wody termalnej umożliwiają wykorzystanie jej do celów medycznych, co jest korzystne dla inwestycji (USP). W Lidzbarku Warmińskim wody poziomu dolnojurajskiego zaliczyć można do hipotermalnych- strop - 21°C, spąg - 35°C. Mogą być wykorzystane zarówno w lecznictwie jak i rekreacji. Wody tego poziomu mogą zawierać jony bromowe i jodowe w koncentracji umożliwiającej ich balneologiczne oraz rekreacyjne wykorzystanie. W najbliższych głębokich otworach w utworach dolnojurajskich stwierdzono obecność tych jonów.**

Balneologia (lecznictwo, rehabilitacja, profilaktyka) i rekreacja wykorzystujące wody termalne są bardzo perspektywnym rodzajem usług w przemyśle turystycznym. Cieszą się ogromnym zainteresowaniem, o czym świadczą liczne wyjazdy Polaków do miejscowości z basenami geotermalnymi na Słowacji, Węgrzech i w Austrii. Spowodowane jest to głównie brakiem podobnych obiektów w Polsce.

Potrzeba realizacji projektu wynika z braku na terenie Lidzbarka Warmińskiego nowoczesnej infrastruktury umożliwiającej zarówno mieszkańcom jak i turystom korzystanie z wysokiej klasy zaplecza do uprawiania sportów wodnych oraz pełniącej funkcje rekreacyjne i rehabilitacyjne, przy wykorzystaniu wód termalnych.

Władze powiatu, gminy chcą wykorzystać potencjał historyczny, kulturowy i przyrodniczy swojej okolicy, aby rozwijać turystykę i rekreację. Zaproponowany projekt ma poprawić i rozwinąć infrastrukturę turystyczną i wypoczynkową, co jest jednym z priorytetów Powiatu Lidzbarskiego.

Problemem Lidzbarka Warmińskiego i województwo warmińsko-mazurskie jest największy poziom bezrobocia, dlatego też powinno się aktywnie wspierać rozwój przedsiębiorczości. Szansą na zmniejszenie poziomu bezrobocia strukturalnego regionu jest rozwój działalności gospodarczej – przede wszystkim o charakterze nierolniczym. W związku z tym konieczne

jest przeprowadzanie różnego rodzaju działań inwestycyjnych, mających na celu wzrost konkurencyjności gospodarki Warmii i Mazur oraz miasta oraz wspieranie realizacji przedsięwzięć z zakresu najsilniej kojarzonej z regionem obszar gospodarki - turystyki. Do tego typu działań niewątpliwie należy budowa „Term Warmińskich”. Budowa unikatowego kompleksu basenowego z wodami termalnymi pozwoli na przyciągnięcie większej liczby turystów poza krótkim sezonem letnim, bez przekraczania chłonności turystycznej terenu i nadmiernej antropopresji.

Realizacja projektu wynika też z aktualnych i przyszłych potrzeb użytkowników infrastruktury w zakresie turystyki, rekreacji i sportu. Niniejszy projekt jest odpowiedzią na niedostateczne wykorzystanie potencjału turystycznego związanego z wodami termalnymi powiatu lidzbarskiego. Zasoby przyrodnicze powiatu są jednym z najważniejszych elementów podniesienia konkurencyjności oferty turystycznej powiatu, województwa warmińsko-mazurskiego. Warunkiem wykorzystania potencjału przyrodniczego są działania związane z budową infrastruktury term z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Od kilku lat obserwuje się bardzo dynamiczny rozwój infrastruktury turystycznej na terenach całego województwa, a jest to skutek wzrostu zainteresowania regionem oraz preferencjami spędzania wolnego czasu. Mimo to na terenie województwa nie powstał jeszcze żaden obiekt wykorzystujący gruntowe wody termalne do celów rekreacyjnych, zdrowotnych.

Budowa infrastruktury turystycznej opartej o produkty i atrakcje jakie posiada rejon lidzbarski spowoduje wzrost jego konkurencyjności, a także wpłynie pozytywnie na zainteresowanie inwestorów infrastruktury hotelowej i okołoturystycznej. Rozwój turystyki jest istotnym impulsem dynamizującym rozwój społeczno-ekonomiczny powiatu, a tym samym wpływa na rozwój gospodarczy regionu. Aktywność turystyczna jest jednym z mierników poziomu życia mieszkańców i wskaźnikiem rozwoju cywilizacyjnego społeczeństw. Inwestycje turystyczne generują nowe miejsca pracy, zwiększa się jakość życia lokalnych społeczności, zwiększa się konkurencyjność regionu. Barierą w rozwoju turystyki regionu jest przede wszystkim niedostateczna infrastruktura obiektów cennych pod względem przyrodniczym. Istnieje, więc potrzeba zwiększenia potencjału turystycznego w regionie poprzez stworzenie nowej oferty turystycznej, która poprzez swoją unikatowość przyciągnie turystów krajowych i zagranicznych. Miernikami efektywnego popytu turystycznego są ruch turystyczny oraz wydatek turystyczny.

Taka sytuacja będzie miała również bezpośredni wpływ na lokalną społeczność, która otrzyma doskonałe czynniki stymulujący rozwój gospodarczy lokalnych przedsiębiorstw okołoturystycznych. Termy będą promować szeroko rozumianą turystykę rekreacyjną, sportową, konferencyjną, zdrowotną, stając się w ten sposób produktem zdolnym do zaspokojenia wiązki potrzeb (a nie jednej potrzeby) i skierowanym do różnych grup odbiorców. Oferta turystyczna Term stanie się dopełnieniem oferty turystycznej województwa, stanie się możliwością spędzania czasu „na niepogodę” i poza sezonem letnim. Stąd władze regionu uznały projekt za jedną z 17 inwestycji kluczowych, takich, które mają duże znaczenie dla całego regionu i dlatego przeznaczy środki finansowe na inwestycje w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną - wielofunkcyjną, oferującą w jednym kompleksie różne możliwości wypoczynku, rekreacyjnobalneologiczną oraz małą infrastrukturę turystyczną dla sportu.

#### ⇒ komplementarność z innymi projektami (pkt. 1.1.1)

Lidzbark Warmiński charakteryzuje się dużym potencjałem inwestycyjnym. W jego granicach wiele się dzieje, świadczą o tym zrealizowane lub realizowane przez różnych beneficjentów (jednostki samorządu terytorialnego, podmioty gospodarcze). W Lidzbarku Warmińskim przeprowadzono szereg inwestycji wykazujących komplementarność i spójność z planowanym przedsięwzięciem.

Na terenie miasta od kilku lat intensywnie realizowane są przedsięwzięcia i inwestycje w zakresie zwiększenia oferty turystycznej związanej z aktywną formą wypoczynku jak również ze stworzeniem możliwości spędzenia czasu w niepogodę oraz wydłużeniem sezonu turystycznego (wymienione w studium rozdz. 1.1.1).

Realizowany projekt jest komplementarny z kluczowymi projektami inwestycyjnymi mającymi wpływ na rozwój turystyki znajdującymi się w planie inwestycyjnym RPO Warmia i Mazury na lata



2007-2013. Projekty te łączy wspólny cel – wzrost potencjału turystycznego województwa, poprzez łatwiejszy dostęp komunikacyjny do nowoczesnej infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, kulturowej oferującej wysokiej jakości usługi poprzez wykształconą kadre.

⇒

⇒ wyniki analizy wariantów, w tym wybrane rozwiązanie techniczne (pkt. 1.2.2 i 1.2.3)

Wyboru wariantów dokonano pod kątem głównego aspektu realizacji projektu, jakim jest **lokalizacja projektu**.

Zidentyfikowano następujące warianty realizacji projektu:

- I wariant: Budowa Term w Lidzbarku Warmińskim
- II wariant: Budowa Term w Krośnie k. Ornety

W wyniku dokonanej analizy wielokryterialnej poszczególne warianty projektu otrzymały następującą punktację:

Wariant I: Budowa Term w Lidzbarku Warmińskim – 2,6 pkt.

Wariant II: Budowa Term w Krośnie k. Ornety – 2,0 pkt.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że optymalnym wariantem realizacji projektu jest wariant pierwszy, gdyż charakteryzuje się on najwyższą oceną sumaryczną, czyli maksymalnym wpływem na osiągnięcie celów projektu. W wariantcie tym koszt utworzenia 1 miejsca pracy (etatu) nie przekracza progu 322 200 euro. Realizacja projektu w tym wariantcie ma bardzo duży wpływ: na przezwyciężenie słabości na obszarze powiatu lidzbarskiego tj. przezwyciężenie braków infrastrukturalnych wpływających negatywnie na jakość oferty turystycznej, na wykorzystanie potencjału turystycznego powiatu lidzbarskiego, wydłużenie sezonu turystycznego, wykorzystanie trendów społecznych (np. rosnący rynek konferencji, spotkań, moda na zdrowy styl życia), na wzrost zainteresowania ofertą turystyki prozdrowotnej, nowe formy spędzania wolnego czasu. Wariant ten nie spowoduje oddziaływania na klimat, bądź powstanie nowych źródeł emisji szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi. Wpłynie lokalnie na przekształcenie krajobrazu. Przyjęte rozwiązania dla realizacji inwestycji w tym wariantcie zamkną jej uciążliwość w granicach terenu realizacji inwestycji. Realizacja projektu w tym wariantcie będzie miała bardzo duży wpływ także na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru objętego projektem i na poprawę jakości życia na terenie objętym projektem.

Do realizacji został zatem wybrany wariant pierwszy, ze względu na fakt, iż generuje on mniejsze koszty ekonomiczne, przy zbliżonym poziomie realizacji celów projektu.

⇒ zgodność projektu z celami RPO wraz z uzasadnieniem (pkt. 1.1.3, 1.4.2)

Realizacja projektu w pełni wpisuje się w cele Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013 (link do Prognozy Oddziaływania na środowisko RPOWiM 2007-2013 =>[http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza\\_oddziaływania\\_na\\_srodowisko.pdf](http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza_oddziaływania_na_srodowisko.pdf).) Projekt ten wpisuje się w cel szczegółowy: Wzrost konkurencyjności firm, produktów i usług, w tym cel operacyjny: *Wzrost udziału turystyki w gospodarce regionu poprzez zwiększenie atrakcyjności oferty turystycznej regionu.* Wykorzystanie potencjału turystycznego wymaga stworzenia spójnego systemu informacji turystycznej i skutecznej promocji regionu. Działanie - budowa infrastruktury kompleksu całorocznego skierowane będzie przede wszystkim na wzrost potencjału turystycznego Warmii i Mazur i promocję województwa oraz jego oferty turystycznej. W wyniku realizacji działań projektu, wspieranych w ramach tej osi priorytetowej, powstanie nowa baza noclegowa oraz nowe formy usług, wykorzystujące naturalny potencjał regionu, taki jak wody geotermalne i surowce lecznicze. Rozwinie się także baza całorocznych usług sportowo – rekreacyjnych, pozwalająca na rozluźnienie korelacji pomiędzy liczbą turystów a warunkami pogodowymi, pozwoli stworzenie oferty całorocznej i „na nie pogodę”.

Projekt zakłada, że działania w tym zakresie powinny przyczynić się do wzrostu konkurencyjności turystycznej Warmii i Mazur, co może być impulsem zwiększającym potencjał gospodarczy województwa.

⇒ wkład w realizację 'Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2020' wraz z uzasadnieniem (pkt. 1.1.3, 1.4.2) - celem głównym strategii jest spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy (link do Prognozy Oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego =>[http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza\\_oddziaływania\\_na\\_srodowisko1.pdf](http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza_oddziaływania_na_srodowisko1.pdf)).  
Celami strategicznymi są: konkurencyjna gospodarka, otwarte społeczeństwo oraz nowoczesne sieci.

Projekt nawiązuje do priorytetów:

✓ **„Konkurencyjna gospodarka” i jego celów operacyjnych:**

-„Wzrost liczby miejsc pracy” - region o jednym z najwyższych wskaźników bezrobocia w Unii Europejskiej musi starać się zwiększyć liczbę miejsc pracy. Bezpośrednio w wyniku realizacji projektu nastąpi wzrost zatrudnienia o 52 osoby. Realizacja projektu przyczyni się również do powstania nowych miejsc pracy w wyniku oddziaływania projektu w dalszej perspektywie czasowej. W wyniku realizacji unikatowa infrastruktura projekt przyciągnie turystów, którzy oprócz rekreacji wodnej i usług kongresowych skorzystają także z usług gastronomicznych, transportowych itp. Wzrośnie także zapotrzebowanie na pamiątki, materiały informacyjne i promocyjne. Zatem wymiernym efektem podjętych działań będzie zwiększenie liczby miejsc pracy, co jest niezwykle istotne w obecnej sytuacji Lidzbarka Warmińskiego.

-„Wzrost potencjału turystycznego” - Warmia i Mazury uznawane są za atrakcyjny turystycznie region, jednak utrzymanie tej przewagi wymaga ciągłych starań. Aby wydłużyć sezon turystyczny trzeba poszukiwać nowych form aktywności w regionie. Należy działać poszczególnych sposób niekonwencjonalny i kompleksowy podnosząc atrakcyjność poszczególnych miejsc poprzez przygotowywanie produktów turystycznych. Realizacja powyższego projektu poprzez utworzenie unikatowego kompleksu basenowo-wypoczynkowego wykorzystującego wody termalne zwiększy atrakcyjność miasta, regionu.

✓ **„Nowoczesne sieci” i jego celu operacyjnego:**

-„Tworzenie społeczeństwa informatycznego” - Sformułowanie tego celu wychodzi naprzeciw wymaganiom nowoczesnej gospodarki oraz tendencjom obserwowanym w rozwijających się społeczeństwach. Kompleks basenowo-wypoczynkowy wyposażony będzie w sieci strukturalne (komputerowe i telefoniczne), w tym elektronicznego systemu obsługi klienta, system BMS, Internet.

⇒ wykonalność prawna (pkt. 1.5.1)

Status prawny nieruchomości, w której będzie realizowany projekt przedstawia się następująco:

Działka gruntu o powierzchni 59.547,74 m<sup>2</sup> – wydzielona zostanie z nieruchomości położonej: numer ewidencyjny 45/7, obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie (przy ul. Wiejskiej w Lidzbarku Warmińskim, przy drodze krajowej nr 51) o pow. 17,48213 ha, KW 14976. Właścicielem działki jest Powiat Lidzbarski.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim Nr XXXI/282/09 z dnia 15 kwietnia 2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 76 poz. 1257 w dniu 08 czerwca 2009 r. Będzie realizowane na obszarze miejskim – terenie zabudowy usługowej z przeznaczeniem pod:



- *Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych.*
- *Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielko powierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna.*

Dostęp do działki zapewniony jest budowaną drogą biegnącą wzdłuż działki nr 45/7 z obrębu 9. Wjazd na teren Term Warmińskich planowany jest od strony drogi krajowej nr 51.

Działka nie jest uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej – energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Infrastruktura techniczna została zaplanowana do realizacji w ramach przedmiotowej Inwestycji.

Przyłącza sieci będą budowane na następujących działkach:

Gazociąg:

Działki gruntu Nr 46/4, 47/2, 48, 49, 50/16, 50/15, 50/25, 50/23, 50/8, 50/14, 52/1, 94, 53, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Działka gruntu Nr 67/4, Obręb 10, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Wodociąg:

Działki gruntu Nr 145, 214, 216, 215, 52/1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Kanalizacja + woda:

Działki gruntu Nr 38/3, 46/1, 45/4,1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

⇒ zgodność z polityką ochrony środowiska (pkt. 1.5.2 i 1.5.3)

Zgodnie z **Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach** z dnia 26 listopada 2010 r. znak: GKI.AJ.7627-13/10 wydaną przez Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego, postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kompleksu Termy Warmińskie”.

W opinii sanitarnej ZNS.4316-39//2010 z dnia 22.10.2010 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim, ul. Orła Białego 6, stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie ujemnie oddziaływać na środowisko oraz mieszkających w okolicy ludzi i nie jest zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał postanowienie RDOŚ-28-WOOS-6613-659/10/aw z dnia 02.11.2010 r. wyrażając opinię, że planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa Kompleksu Termy Warmińskie” nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszary specjalnej ochrony gatunkowej i siedliskowej Natura 2000. Analizowany obszar znajduje się poza formami ochrony przyrody o których mowa w art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w granicach którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. Warm.- Maz. Nr 201, poz.3154). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Specjalny Obszar Siedlisk „Kaszuny” zlokalizowany w odległości ok. 11 km od planowanego przedsięwzięcia, oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Warmińska” w odległości ok. 12 km od analizowanego obszaru.

Projekt objęty niniejszym studium nie jest zatem realizowany na terenie objętym ochroną w ramach utworzonego lub projektowanego do utworzenia obszaru Natura 2000.

Zgodnie z zaświadczeniem organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie) znak: RDOŚ-28-WSTE-6635-266/10/jo z dnia 13 grudnia 2010 r., projekt nie wywrze istotnego oddziaływania na obszar NATURA 2000. W uzasadnieniu czytamy między innymi:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, przy zachowaniu warunków określonych w Decyzji Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego nr GKI.AJ.7627-13/10 z dnia 26.11.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na obszary NATURA 2000 oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska, dla których ochrony wyznaczone zostały te obszary.

W związku z tym uznano, że przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG, nie zostało uznane za niezbędne.

#### **wykonalność instytucjonalna:**

⇒ sposób zarządzania projektem (pkt. 2.1.2)

Pomiędzy Powiatem Lidzbarskim a Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim zawarte zostało Porozumienie Nr IŚZ-Termy-01/10/2010 z dnia 12 października 2010 r. o wspólnej realizacji projektu „Termy Warmińskie”. W myśl Porozumienia, liderem projektu jest Powiat Lidzbarski, który jest jednocześnie wnioskodawcą o dofinansowanie projektu i na podstawie umowy o dofinansowanie projektu będzie beneficjentem projektu. Do lidera projektu należy:

- 1) koordynacja całego przedsięwzięcia,
- 2) reprezentowanie umawiających się stron wobec osób trzecich,
- 3) odpowiedzialność za sprawozdawczość i rozliczenie,
- 4) prowadzenie postępowań przetargowych,
- 5) zarządzanie projektem.

Wdrażaniem projektu zajmować się będzie **Wydział Inwestycji i Środków Zewnętrznych** Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim.

Po zakończeniu realizacji projektu, w odpowiednim postępowaniu, zostanie wyłoniony operator (podmiot zewnętrzny), któremu zostanie udostępniona infrastruktura publiczna powstała w ramach projektu do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej: sportowo-rekreacyjnej.

Umowa na udostępnienie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu zawarta z operatorem określać będzie sposób eksploatacji Term Warmińskich - zgodny z celem projektu (całoroczne oferowanie kompleksowych usług sportowo-rekreacyjnych), w tym między innymi, że Termy Warmińskie będą udostępnione szerokiej publiczności.

Powiat Lidzbarski będzie monitorować stan i prawidłowość wykorzystania obiektu TERM WARMIŃSKICH, wskaźniki rezultatu, a w razie nieprawidłowości będzie podejmować kroki w celu ich usunięcia.

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Projekt pn. „**Termy Warmińskie**” ujęty został w Indykatorywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, w ramach Osi priorytetowej 2 „Turystyka” Działanie 2.1 Wzrost potencjału turystycznego

Poddziałanie 2.1.3 Infrastruktura sportowo-rekreacyjna, stanowiącym Załącznik nr 2 do Uchwały nr 48/959/10/III Zarządu Województwa Warmińsko –Mazurskiego z dnia 8 października 2010 r.

Realizacja projektu podlegać będzie ciągłemu monitorowaniu postępów w realizacji projektu. W toku wdrażania inwestycji sporządzane będą wnioski o płatność wraz z częścią sprawozdawczą z postępów w realizacji projektu. W sprawozdaniach ujęte będą kolejne zrealizowane etapy inwestycji. Przygotowywanie sprawozdań z realizacji projektu pomoże na bieżąco śledzić postępy prac i podejmować działania korygujące niezbędne w przypadku pojawienia się odstępstw od zamierzeń projektu. Punkty kontrolne stanowiąc będą poszczególne elementy ujęte w harmonogramie realizacji projektu. Odbiór formalny poszczególnych etapów realizacji inwestycji będzie dokonywany przez osoby z ramienia Powiatu Lidzbarskiego odpowiedzialne za wdrażanie projektu. Warunkiem odbioru poszczególnych elementów projektu będą protokoły zdawczo-odbiorcze.

Rozpoczęcie prac związanych z realizacją projektu nastąpi po wyłonieniu wykonawcy w procedurze przetargowej i zawarciu z nim umowy. Nad płynnością wykonywanych działań i zachowaniem terminów podanych w harmonogramie czuwać będzie Kierownik projektu. Po zakończeniu prac szczegółowo zostaną scharakteryzowane efekty rzeczowe zrealizowanych działań.

Całość prac związanych z zainicjowaniem inwestycji poprzez złożenie wniosku aplikacyjnego o dofinansowanie projektu z funduszy strukturalnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, przeprowadzeniem procedur zamówień publicznych, kontrolą, sprawozdawczością, jak i rozliczeniem inwestycji będzie podlegać nadzorowi Kierownikowi projektu.

⇒ trwałość rezultatów projektu (pkt. 2.2)

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Właścicielem obiektu TERMY WARMIŃSKIE po zakończeniu realizacji Projektu będzie Powiat Lidzbarski. W okresie co najmniej 5 lat od zakończenia projektu, zgodnie z zasadami dofinansowywania projektów za pomocą środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, inwestycja nie zostanie poddana zasadniczym modyfikacjom:

- a) mającym wpływ na jej charakter lub warunki jej realizacji lub powodującym uzyskanie nieuzasadnionej korzyści przez przedsiębiorstwo lub podmiot publiczny oraz
- b) wynikającym ze zmiany charakteru własności elementu infrastruktury albo z zaprzestania działalności produkcyjnej.

utrzymanie rezultatów projektu jest zabezpieczone poprzez:

- posiadaną przez Powiat Lidzbarski zdolność organizacyjną i finansową,
- posiadaną przez Powiat Lidzbarski świadomość obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie projektu,
- posiadane przez Powiat Lidzbarski doświadczenie w realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

**wykonalność ekonomiczno-finansowa:**

**wykonalność ekonomiczno-finansowa:**

**kwalikowalność podatku VAT**

Podatek VAT jest kosztem niekwalifikowanym w ramach projektu – inwestor ma możliwość odliczenia VAT-u.

**wydatki w zakresie instrumentu elastyczności**

W ramach projektu nie przewiduje się ponoszenia wydatków w zakresie instrumentu elastyczności.

### harmonogram rzeczowo-finansowy

Harmonogram rzeczowo – finansowy projektu w podziale na lata realizacji

Rodzaj wydatku	Prace przygotowawcze	Lata realizacji projektu			SUMA
	2010	2011	2012	2013	
Studium wykonalności	30 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
Program funkcjonalno - użytkowy	53 500,00	0,00	0,00	0,00	53 500,00
Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	0,00	4 352 766,15	34 096 668,06	34 096 668,06	72 546 102,27
Inwestor zastępczy	0,00	281 962,95	601 026,32	601 026,32	1 484 015,59
Nadzór i dozór prac wiertniczych	0,00	245 000,00	0,00	0,00	245 000,00
Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	0,00	7 094 838,00	0,00	0,00	7 094 838,00
Promocja projektu	0,00	1 929,22	0,00	94 531,79	96 461,01
Audyt	0,00	0,00	74 200,78	0,00	74 200,78
<b>Koszty kwalifikowanie</b>	<b>83 500,00</b>	<b>11 976 496,32</b>	<b>34 771 895,16</b>	<b>34 792 226,17</b>	<b>81 624 117,65</b>
Przyłącza wodociągowe i sanitarne	0,00	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
VAT 22% - Przyłącza wodociągowe i sanitarne	0,00	0,00	66 000,00	0,00	66 000,00
VAT 22% - Studium wykonalności	6 600,00	0,00	0,00	0,00	6 600,00
VAT 22% - Program funkcjonalno - użytkowy	11 770,00	0,00	0,00	0,00	11 770,00
VAT 22% - Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	0,00	957 608,55	7 501 266,97	7 501 266,97	15 960 142,49
VAT 22% - Inwestor zastępczy	0,00	62 031,85	132 225,79	132 225,79	326 483,43
VAT 22% - Nadzór i dozór prac wiertniczych	0,00	53 900,00	0,00	0,00	53 900,00
VAT 22% - Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	0,00	1 560 864,36	0,00	0,00	1 560 864,36
VAT 22% - Promocja projektu	0,00	424,43	0,00	20 796,99	21 221,42
VAT 22% - Audyt	0,00	0,00	16 324,17	0,00	16 324,17
<b>Koszty niekwalifikowane</b>	<b>18 370,00</b>	<b>2 634 829,19</b>	<b>8 015 816,93</b>	<b>7 654 289,75</b>	<b>18 323 305,87</b>
<b>Razem koszty kwalifikowane i niekwalifikowane</b>	<b>101 870,00</b>	<b>14 611 325,51</b>	<b>42 787 712,09</b>	<b>42 446 515,92</b>	<b>99 947 423,52</b>
<b>Dofinansowanie UE (85% kosztów kwalifikowalnych)</b>	<b>70 975,00</b>	<b>10 180 021,86</b>	<b>29 556 110,88</b>	<b>29 573 392,23</b>	<b>69 380 499,97</b>
<b>Środki własne (15% kosztów kwalifikowalnych oraz koszty niekwalifikowalne)</b>	<b>30 895,00</b>	<b>4 431 303,65</b>	<b>13 231 601,21</b>	<b>12 873 123,69</b>	<b>30 566 923,55</b>

Źródła finansowania projektu przedstawiają się następująco:

Źródła finansowania projektu	Wydatki ogółem	Wydatki kwalifikowane
Kwota wsparcia	69 380 499,97 zł	69 380 499,97 zł
Środki własne, w tym:	30 566 923,55 zł	12 243 617,68 zł
kredyt	30 566 923,55 zł	12 243 617,68 zł
leasing	0,00 zł	0,00 zł

środki własne	0,00 zł	0,00 zł
<b>RAZEM</b>	<b>99 947 423,52 zł</b>	<b>81 624 117,65 zł</b>

**- Koszty kwalifikowane wynoszą: 81.624.117,65 zł**  
**- Koszty niekwalifikowane wynoszą: 18.323.305,87 zł**  
**Łączne nakłady na projekt wynoszą: 99.947.423,52 zł**

#### prognozowana liczba użytkowników

Prognozowana liczba użytkowników przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	Okres realizacji projektu			Okres referencyjny			Źródło danych
			2010	2011	2012	2013	...	2027	
1	Liczba	os/rok	300168	300168	300168	300168	...	300168	Opracowanie własne

#### wyniki analizy finansowej – wskaźniki FNPV/C i FRR/C, FNPV/K i FRR/K oraz trwałość finansowa projektu

Poziom obliczonych wskaźników przedstawia się następująco:

**FNPV/C = -52.716.794,39 zł**

**FRR/C = brak możliwości obliczenia**

FNPV/C dla ustalonej stopy dyskonta 5% jest ujemna i jednocześnie FRR/C jest niższa niż ustalona stopa dyskonta, tak więc projekt może być współfinansowany środkami EFRR.

**FNPV/K = 9.404.311,49 zł**

**FRR/K = 4,05 %**

FNPV/K ustalono dla stopy dyskonta 5%.

Projekt jest trwały finansowo wtedy, gdy skumulowane (niezdyskontowane) przepływy finansowe netto są dodatnie w całym okresie referencyjnym. Analiza wykazała, że skumulowane (zsumowane) niezdyskontowane przepływy środków pieniężnych netto w każdym roku analizowanego okresu mają wartość dodatnią (przez cały okres referencyjny).

# 1. Wykonalność techniczno-technologiczna

---

W niniejszych grupach projektów należy stosować następujący podział kwotowy:

Tabela 1. Podział projektów w zależności od kwoty.

	Wyszczególnienie
małe A	o wartości do 1 mln euro (ok. 4 mln zł)
duże B*	o wartości pow. 1 mln euro (ok. 4 mln zł)

Źródło: opracowanie własne.

\* nie oznacza to dużych projektów w rozumieniu art. 39 Rozporządzenia Rady (WE) 1083/2006, czyli których koszt przekracza 25 mln euro w przypadku środowiska naturalnego oraz 50 mln euro w przypadku pozostałych dziedzin.

Całkowita wartość projektu wynosi 99 947 423,52 zł. Zatem projekt kwalifikuje się do projektów dużych.

## 1.1. Stan aktualny

---

### 1.1.1. Opis stanu aktualnego (przed realizacją projektu)

---

Wnioskodawcą projektu pn. „Termy Warmińskie” jest Powiat Lidzbarski. Wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne zrealizowane zostanie na terenie miasta Lidzbark Warmiński, będącego największym ośrodkiem gospodarczym, edukacyjnym i kulturowym na terenie Powiatu Lidzbarskiego. Ze względu na fakt, iż budowa i utworzenie Term Warmińskich – obiektu kompleksu basenowego z wykorzystaniem wód termalnych wraz z wioską wakacyjną i Centrum Konferencyjnym ma znaczenie ponadregionalne, analiza otoczenia społeczno-gospodarczego zostanie przeprowadzona pod kątem województwa, powiatu lidzbarskiego i miasta Lidzbark Warmiński.

Powiat Lidzbarski leży w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Graniczy z Powiatami: Bartoszyckim, Braniewskim, Elbląskim, Ostródzkim i Olsztyńskim. Obszar powiatu charakteryzuje położenie na granicy strefy pojeziernej oraz nizinnej.

Powiat Lidzbarski został utworzony w 1999 r. jako jednostka samorządu terytorialnego województwa warmińsko-mazurskiego.

Powiat Lidzbarski, stanowi lokalną wspólnotę samorządową tworzoną przez mieszkańców Powiatu oraz terytorium obejmujące:

- 1) miasto Lidzbark Warmiński,
  - 2) gminy: Orneta, Lidzbark Warmiński, Kiwity, Lubomino.
- Siedzibą władz Powiatu jest miasto Lidzbark Warmiński.

Powiat Lidzbarski organizuje życie publiczne w zakresie, który przekracza możliwości gminy Lidzbark Warm. Poszerza znacznie funkcjonalny i merytoryczny zakres samorządu terytorialnego. Pomimo otrzymania szerokiego wachlarza zadań to zakres i funkcje powiatu mają charakter uzupełniający i wyrównawczy w stosunku do funkcji gminy, oznacza to równocześnie, że powiat nie ma żadnych uprawnień kierownictwa lub nadzoru nad gminą. Powiat wykonuje określone ustawami zadania ponadgminne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność w zakresie:

- 1) edukacji publicznej
- 2) promocji i ochrony zdrowia



- 3) pomocy społecznej
- 4) polityki prorodzinnej
- 5) wspierania osób niepełnosprawnych
- 6) transportu zbiorowego i dróg publicznych
- 7) kultury i ochrony dóbr kultury
- 8) kultury fizycznej i turystyki**
- 9) geodezji, kartografii i katastru,
- 10) gospodarki nieruchomościami
- 11) administracji architektoniczno-budowlanej
- 12) gospodarki wodnej
- 13) ochrony środowiska i przyrody
- 14) rolnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego
- 15) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli
- 16) ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej i zapobiegania innym nadzwyczajnym zagrożeniom życia i zdrowia ludzi oraz środowiska
- 17) przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy
- 18) ochrony praw konsumenta
- 19) utrzymania powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych
- 20) obronności
- 21) promocji powiatu
- 22) współpracy z organizacjami pozarządowymi
- 23) zapewnienie wykonywania określonych w ustawach zadań i kompetencji kierowników powiatowych służb, inspekcji i straży.

Zadania Powiatu Lidzbarskiego wykonywane są przy pomocy Starostwa Powiatowego, jednostek organizacyjnych, organizacji pozarządowych, oraz różnych form współdziałania z samorządem gminnym Lidzbarska Warmińskiego oraz stowarzyszeń.

Powiat Lidzbarski jest częścią "Zielonych Płuc Polski". Bogactwem tych ziem są dobre gleby, łagodny klimat, zasoby wód, różnorodność świata roślinnego i zwierzęcego. Niewiele zmieniony krajobraz naturalny pozwolił na utworzenie obszarów prawnie chronionych, m.in. **Rezerwatu Bobrów na rzece Pasłęce**. Osobliwością przyrodniczą jest także Użytek Ekologiczny Ptactwa w Bartnikach, położony 2 km od gminy Kiwity oraz "Żegockie Błota" - ornitologiczny rezerwat przyrody - ostoja ptactwa wodnego.

Liczne jeziora (Wielochowo, Symsar, Blanki, Taftowo, Tonka) są niezastąpionym miejscem letniego wypoczynku, ale mają także znaczenie gospodarcze i turystyczne. Mieszczą się tutaj kąpieliska i miejsca rekreacyjne. Miejscowe zbiorniki wodne w zasadzie nie stanowią istotnej atrakcji turystycznej, wobec bogactwa jezior pobliskiej strefy Pojezierza Mazurskiego. Rola, jaką one pełnią dotyczy ich lokalnego charakteru związanego z wypoczynkiem sobotnio-niedzielnym oraz powierzchniowych zbiorników retencyjnych. Natomiast rzeki (Łyna, Symsarna, Pasłęka, Drwęca Warmińska) dostarczają wiele satysfakcji wędkarzom i amatorom kajakarstwa stając się prawdziwą konkurencją dla Krutyni, czy Czarnej Hańczy. Powodzeniem cieszą się ścieżki rowerowe, głównie w gminie Orneta. Planowana jest realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż całego powiatu o łącznej długości 43 km.

Osobliwości kulturowe, zabytki i miejsca godne obejrzenia to: Zamek Lidzbarski z XIV wieku, Gotycki Ratusz z 1375 roku - usytuowany w centrum miasta Ornety z najstarszym dzwonem na barokowej wieży, kościół katolicki św. Jana Chrzyciela (Orneta), kościół św. Piotra i Pawła oraz Michała Archaniola z II połowy XIV wieku (Lidzbarsk Warmiński), kościół św. Apostołów Piotra i Pawła z zakrystią i kruchtą oraz wieżą z XIV wieku, Krosno - znajduje się tutaj Sanktuarium p.w. Nawiedzenia NMP z XVIII w., wzorowane było na Świętej Lipce. Chwałęcín - w 1570 r.

wybudowano tu kapliczkę dla "Czarnego Krucyfiksu" wykopanego w lesie nad Walszą, rozbudowany w XVIIIw. Gotycki kościół parafialny p.w. św. Katarzyny w Lubominie - z lat 1340-70. Sanktuarium Maryjne w Stoczku Klasztorным - zbudowane w XVII wieku. oraz liczne przydrożne kapliczki z początku XX stulecia.

Przeszłość historyczna regionu w skali Powiatu Lidzbarskiego objawia się dużym bogactwem unikalnych form architektonicznych oraz licznymi tradycjami kulturowymi. Bezspornie najważniejszą rolę pełni tu Lidzbark Warmiński powstały na miejscu dawnej osady pruskiej zwanej Lecbark.

Lidzbark Warmiński – dawna stolica Warmii liczy około 17 tysięcy mieszkańców i stanowi lokalny ośrodek gospodarczy (głównie mleczarski i przetwórstwa rybnego oraz handlowo-usługowy dla mieszkańców miasta i okolic). Lidzbark Warmiński przez prawie 400 lat był stolicą historycznej krainy Warmii. Dzięki swemu położeniu, licznym zabytkom wysokiej klasy i wybitnym mieszkańcom ówczesnych czasów często nazywany jest "perłą Warmii".

Miasto Lidzbark Warmiński jest miejscem intensywnego ruchu turystycznego, ze względu na bezcenne zabytki oraz walory krajobrazowe otaczającego terenu.

Po dawnych rezydentach – biskupach warmińskich - pozostał zachowany w pierwotnym, gotyckim kształcie zamek zwany „Wawelem Północy” uznany za pomnik najwyższej klasy "0". Powstał on w latach 1350-1401.

Zamek jest obiektem czteroskrzydłowym z potężnym stołpem w narożu północno-wschodnim i ozdobnymi wieżyczkami w pozostałych narożach. Wewnętrzny dziedziniec otaczają dwukondygnacyjne, gotyckie krużganki, najstarsze z zachowanych w Polsce. W Wielkim Refektarzu znajdują się herby 51 biskupów warmińskich i olsztyńskich. W fosie zachodniej znajduje się niewielki amfiteatr leśny. Zachował się również łuk północny i zachodni fortyfikacji miejskich z bramą miejską „Wysoką” – największą na Warmii. Miasto leży na Szlaku Kopernikowskim łączącym Elbląg z Olsztynem.

W okresie letnim, ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz liczne zabytki Lidzbark



*Fot. 1 Zamek Biskupów Warmińskich*

Warmiński jest odwiedzany przez licznych turystów, zarówno polskich, jak i zagranicznych.

W mieście odbywają się imprezy cykliczne: w marcu Kaziuki Wilniuki – tradycyjny wileński jarmark; w sierpniu legendarny już Turniej Kabaretów - Lidzbarskie Wieczory Humoru i Satyry, Dni Dziedzictwa Warmii, Koncerty Szewczenkowskie, Wieczory Adwentowe.

Amatorów „białego szaleństwa” przyciąga Góra Krzyżowa (132,4 m n.p.m.), na której zainstalowano dwa wyciągi narciarskie, czynne są trzy trasy zjazdowe. Ośrodek Sportów Zimowych na Krzyżowej Górze z oświetlonymi trasami narciarskimi z wyciągami i opieką GOPR-u stanowi ważny obiekt w regionie turystyki i sportów narciarskich. Wzgórze znajduje się przy drodze nr 51, i jest to bezpośrednie sąsiedztwo projektowanych Term.

W Lidzbarku Warmińskim znajduje się ponadto jeden z najlepszych torów motocrossowych w Polsce, na którym odbywają się Mistrzostwa Polski, w tym roku również Mistrzostwa Europy w Motocrossie.

Lidzbark Warmiński położony jest na pograniczu Niziny Sępopolskiej i Pojezierza Olsztyńskiego, w dolinach rzek Łyny i Symsarny. Wzdłuż rzek Łyny i Symsarny planowane są stacje wodne oraz wykonanie ścieżek rowerowych w okolicy pobliskich jezior i Stoczka Klasztorne. Planowane inwestycje przyczynią się do wzmocnienia infrastruktury turystycznej oraz znacznego wzrostu ruchu turystycznego mając także na uwadze jako turystów osoby z Obwodu Kaliningradzkiego związanych nie tylko z handlem przygranicznym oraz przyczynią się do rozwoju turystyki aktywnej.

Przez miasto przebiegają następujące szlaki turystyczne:

- szlak kopernikowski;
- szlak „Polskie Zamki Gotyckie”;
- szlak Legionu Henryka Dąbrowskiego;
- szlak chronionego krajobrazu i najciekawszych zabytków w mieście.

Lidzbark Warmiński usytuowany jest przy drodze krajowej nr 51 (Olsztynek – Bezledy). Ponadto przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 513 (Bisztynek – Pasłęk). Znaczącym atutem miasta jest usytuowanie przy drodze krajowej nr 51, które umożliwia bezpośrednie połączenia z drogowym przejściem granicznym w Bezledach.

Lidzbark Warmiński w swoich granicach administracyjnych zajmuje powierzchnię 1434 ha. Użytki rolne stanowią 55 % powierzchni. Przeważają gleby urodzajne, należące do kompleksów pszennych. Lasy zajmują zaledwie 7 % powierzchni w mieście. Są to w większości małe, zwarte kompleksy porastające szczytowe partie wzgórz, a także dolinę Symsarny.

W skład miasta wchodzi tereny o różnych formach użytkowania. Ponad połowę przestrzeni obszaru Lidzbarka Warmińskiego stanowią tereny biologicznie czynne. W strukturze przestrzennej miasta tereny zainwestowania zajmują blisko 30% powierzchni miasta. Największy udział procentowy wśród terenów zainwestowania miejskiego mają tereny mieszkalnictwa. W zabudowie miasta zdecydowanie dominuje zabudowa wielorodzinna, w której znajduje się aż 84% mieszkań, a tylko 16% stanowi zabudowa jednorodzinna. Natomiast tereny usług wraz komunikacją, stanowią około 20 % ogólnej powierzchni miasta. Udział terenów przemysłu, budownictwa, składów, komunikacji i transportu oraz infrastruktury stanowi blisko 9% powierzchni miasta. Natomiast ponad 1 % to tereny zieleni urządzonej w obszarach zainwestowanych.

Struktura terenów niezainwestowanych, które razem wzięte zajmują ponad 60% powierzchni miasta obejmuje w przeważającej części użytki rolne (ok. 55%) a przeszło 7% tereny leśne i zadrzewione, powierzchnia wód zajmuje niecałe 2% w ogólnej powierzchni miasta.

Z analizy wzajemnych relacji przestrzennych pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami niezainwestowanymi wynika, tereny zainwestowane zajmują zwarty obszar od północy i północnego - zachodu otoczony kompleksem terenów użytkowanych rolniczo a od południa ograniczony lasami.

Teren projektowanej inwestycji, stanowi część działki o nr ewid. 45/7 z obrębu 9 położonej w Lidzbarku Warmińskim przy drodze krajowej nr 51, na terenie województwa warmińsko-mazurskiego:

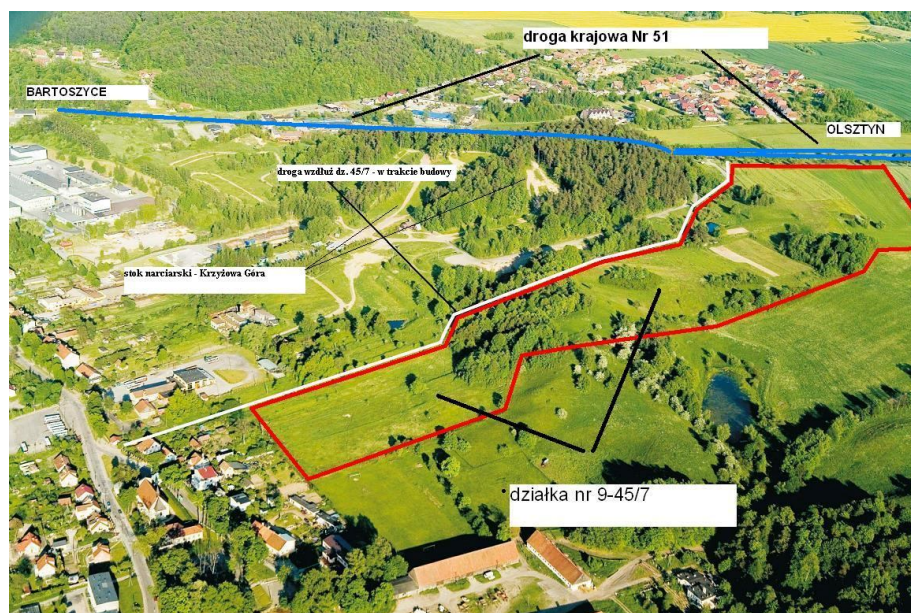
- od strony południowej graniczy z terenami leśnymi i łąk
- od strony wschodniej graniczy linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 51 i drogi dojazdowej
- od strony północnej graniczy z terenami leśnymi i łąk
- od strony zachodniej graniczy z terenami leśnymi i łąk



Obecnie na terenie przyszłej inwestycji nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe. Na obszarze działki przeznaczonej do zabudowy rosną drzewa. Działka porośnięta jest trawą. Teren inwestycji jest zróżnicowany pod względem wysokościowym. Różnice wysokości dochodzą do 6 metrów.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest po północno-zachodniej stronie drogi o nawierzchni bitumicznej z Dobrego Miasta, przed wjazdem do Lidzbarka Warmińskiego. Zachodnią granicę działki wyznacza charakterystyczna krawędź porośnięta krzewami i drzewami. Południowo-wschodnią wyznacza pas drogowy drogi Dobrze Miasto – Lidzbark Warmiński (ulica Olsztyńska). Granicę północną w części stanowi droga gruntowa prowadząca na szczyt Góry Krzyżowej, natomiast dla pozostałej części brak jest naturalnych granic. Dokumentowany teren nie posiada zabudowy i uzbrojenia, nie jest również użytkowany rolniczo. W pobliżu działki istnieje uzbrojenie podziemne: linie telekomunikacyjne, sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć niskiego napięcia. Pod względem geomorfologicznym Lidzbark Warmiński znajduje się na granicy Pobrzeża Wschodniobałtyckiego (Pojezierze Olsztyńskie 842.81).

Działka charakteryzuje się bardzo urozmaiconą pagórkowatą morfologią o znacznych deniwelacjach dochodzących do 20 m. Najniższy punkt o rzędnej 102 znajduje się w południowym krańcu działki, skąd widok na zachodnią granicę działki. Cały teren budują grunty nośne – piaski drobne i gliny morenowe plastyczne i twardoplastyczne. Lokalnie pojawiają się utwory trzeciorzędowe. Woda gruntowa jest praktycznie nieobecna, za wyjątkiem rejonu obniżenia. W okresach długotrwałych i intensywnych opadów mogą pojawiać się okresowe wysięki i sączenia na kontakcie piasków i glin.



Fot.2 Teren na którym zaplanowano inwestycję Termy Warmińskie wraz z drogą lokalną.

Zamierzenie inwestycyjne zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego, w szczególności:

- Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych. Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielko powierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna.
- Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 5000 m<sup>2</sup>.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony drogi oznaczonej symbolem A-KD.01-15m od granicy pasa drogowego, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- Maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – 4 kondygnacje nadziemne, dla przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 12 m.

- Geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną i materiałem dachówką podobnym w kolorach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego – dopuszcza się zastosowanie innej geometrii i pokrycia dachu pojedynczego budynku, jeżeli wynika to ze specjalnej konstrukcji związanej z jego funkcją (np. basen).
- Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,4
- Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni jako biologicznie czynnej.
- Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów:

- 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
- 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

Pod względem tektonicznym obszar miasta Lidzbark Warmiński położony jest w zasięgu platformy prekambryjskiej, fragmentu zwanego syneklizą perybałtycką.

W roku 1969 odwiercono do głębokości 2174,7 m otwór Lidzbark Warmiński 1 - do nawiercenia osadów podłoża krystalicznego. W trakcie wiercenia łącznie przedzierznowiono 332,8 m, czyli 15,3% długości otworu. W trakcie wiercenia od głębokości 1554 m (cechsztyn) do 1558,0 m (perm – dolomit główny) zaobserwowano śladowe występowanie węglowodorów. Opróbowano jeden horyzont w głębokości 1899,1-1927,7 m (spąg ordowiku - strop kambru) zapinając próbnik złoża KJJ-2-146. W wyniku opróbowania otrzymano silny przyływ solanki (162 g/dm<sup>3</sup>) z wydajnością 318 m<sup>3</sup>/dobę. Ciśnienie złożowe wyniosło 205 atm. Przepuszczalność kolektora oceniono jako bardzo dobrą 968-1289 mD, porowatość piaskowców wynosiła 17,25-19,3%.

Otwór Lidzbark Warmiński 2 odwiercono w latach 1969 -1970 do głębokości 2039,0 m – do nawiercenia podłoża krystalicznego. W trakcie wiercenia łącznie przedzierznowiono 177,7 m, czyli 8,5% długości otworu. Według obserwacji rdzeni i prób okruszowych objawów bituminów nie stwierdzono.

W trakcie wiercenia opróbowano jeden horyzont w głębokości 1832,75–1875,0 m (kambr) i otrzymano przyływ solanki o wydajności 10,7 m<sup>3</sup>/h, bez śladów bituminów – natomiast po wydobywaniu pakera wypłynęło około 100 litrów emulsji ropno–płuczkowej.

Po zakończeniu wiercenia opróbowano cztery horyzonty, perforując rury w następujących interwałach:

- 1842,0-1835,5 m (kambr–ordowik) - uzyskano przyływ solanki około 13% typu chlorkowo–wapniowego w ilości 8,3 m<sup>3</sup>/h o mineralizacji 127,14 g/dm<sup>3</sup>, bez śladów bituminów,
- 1829,0–1820,5 m (ordowik) - uzyskano przyływ solanki o wydajności 10,5 m<sup>3</sup>/h – solanki silnie zmineralizowanej, typu chlorkowo-wapniowego o mineralizacji 156,41 g/dm<sup>3</sup>,
- 1753,5–1740,0 m (sylur) - uzyskano przyływ o wydajności 5,2 m<sup>3</sup>/h – solanki chlorkowo–wapniowej, o mineralizacji 157,15 g/dm<sup>3</sup>,
- 1641,5–1637,0 m (perm–cechsztyn) – 2,6 m<sup>3</sup>/h solanki 8,5% chlorkowo–wapniowej o mineralizacji 85,0 g/dm<sup>3</sup>.

Otwór Lidzbark Warmiński 3 odwiercono w roku 1969 do głębokości 2108 m (nie przewiercono utworów kambru). W trakcie wiercenia opróbowano próbnikiem złoża KJJ-2-146 horyzont w głębokości 1993,5–2031,7 m (strop kambru). Uzyskano bardzo silny przyływ solanki bez śladów bituminów, średnia wydajność wyniosła 19,98 m<sup>3</sup>/h, tj. 480 m<sup>3</sup>/dobę, ciśnienie złożowe wyniosło 216,6 atm. Uzyskano solankę typu chlorkowo–wapniowego o mineralizacji 164,2 g/dm<sup>3</sup>.

Warstwy wodonośne jury dolnej o miąższości około 136 m mają temperaturę w stropie około 20°C, a w spągu około 32°C. Piaskowce posiadają porowatość do 30%, przepuszczalność do 2900 mD, a spodziewana wydajność z tego horyzontu jest wysoka i wynosi 100-120 m<sup>3</sup>/h.

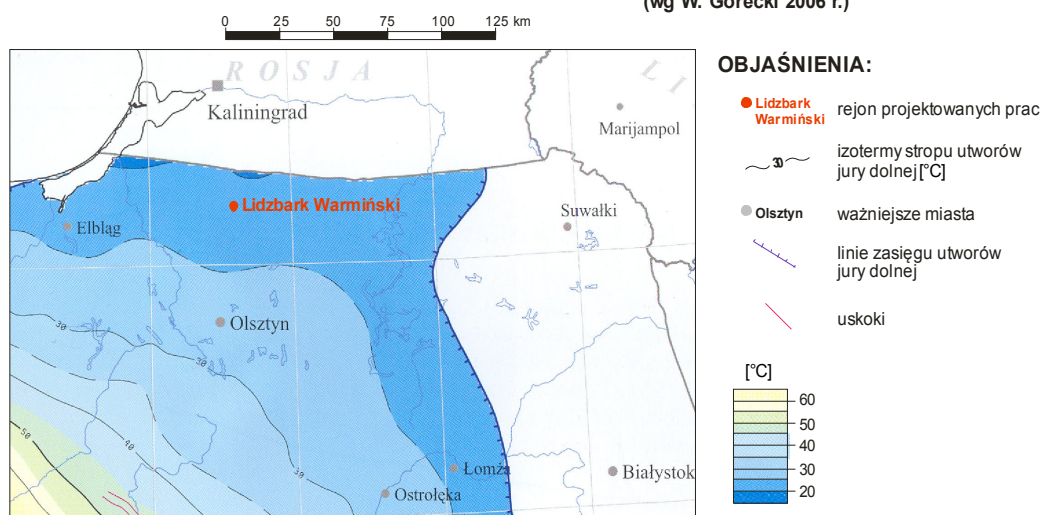
**Wg autorów opracowania „Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w Lidzbarku Warmińskim” – Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A.** przeprowadzona przez nich analiza materiałów archiwalnych wskazuje, że perspektywnymi horyzontami występowania wód termalnych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego mogą być utwory jury dolnej, permu-czerwonego spągowca i kambru.

**Tab. 2.** Spodziewane temperatury w horyzontach wodonośnych jury dolnej, permu i kambru w projektowanym otworze Lidzbark Warmiński GT-1

otwór geotermalny Lidzbark Warmiński GT-1		
wiek utworów	głębokość w m p.p.t.	temperatura w °C
jura dolna	~ 850-1020	~ 20 (strop) ~ 35 (spąg)
perm (czerwony spągowiec)	~ 1700-1720	~ 40
kambr	~ 1950-2220	~ 50 (strop) ~ 65 (spąg)

Źródło: Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” S.A.

**RYC. 5 MAPA TEMPERATUR W STROPIE UTWORÓW JURY DOLNEJ**  
(wg W. Górecki 2006 r.)



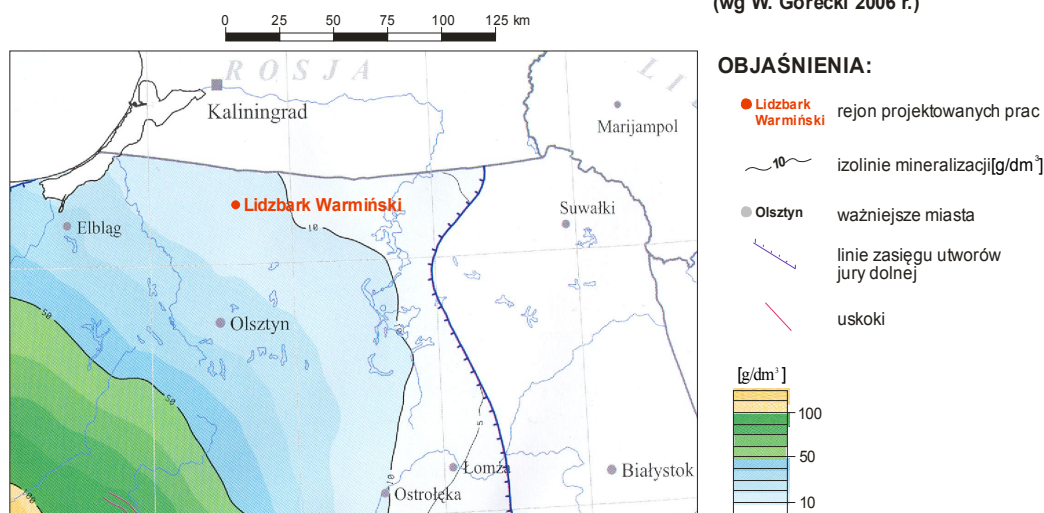
Źródło: Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” S.A.

W rejonie Lidzbarka Warmińskiego warunków hydrogeologicznych korzystnych dla występowania wód termalnych można się spodziewać jedynie w poziomach: kambru, czerwonego spągowca (perm) i jury dolnej.



RYC. 11 MAPA MINERALIZACJI WÓD W STROPIE UTWORÓW JURY DOLNEJ

(wg W. Górecki 2006 r.)



Źródło: Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” S.A.

W otworach wiertniczych wykonanych w rejonie Lidzbarka Warmińskiego osady liasu reprezentowane są przez mułowce i piaskowce warstw olsztyńskich.

W spągu jury dolnej (liasu) występują piaskowce kwarcowe drobno- i średnioziarniste. Są to skały kwarcowe, kwarc stanowi 80-90% materiału detrytycznego. Ziarna kwarcu są na ogół ostrokrawędziste. Spągowe piaskowce sporadycznie mogą mieć charakter zlepieńcowaty o spoiwie ilastym, hydromikowo-kaolinitowym. W stropie liasu występują mułowce z licznymi blaszkami łyszczyków.

Poziom dolnojurajski charakteryzuje się najlepszymi właściwościami zbiornikowymi. Porowatość piaskowców wynosi od 23,7 do 33,3%. Zwierciadło statyczne powinno stabilizować się na głębokości 20-30 m p.p.t.. Mineralizacja wód dolnojurajskich powinna wynosić około 30 g/dm<sup>3</sup>. Będą to wody chlorkowo-sodowo-jodkowe.

W projektowanym otworze geotermalnym Lidzbark Warmiński GT-1 temperatura liasowej wody termalnej powinna wynosić około 26°C (20°C w stropie, a 32°C w spągu warstwy). Warstwa wodonośna spodziewana jest w głębokości 884,0-1020,0 m i wykształcona będzie w postaci piaskowców drobno- i średnioziarnistych. Na głębokości 850-884 m, w partiach stropowych liasu wystąpią prawdopodobnie mułowce z licznymi blaszkami łyszczyków.

Spodziewana wydajność z piaskowców jury dolnej (lias – warstwy olsztyńskie) z jednego otworu geotermalnego może wynosić od 100 do 120 m<sup>3</sup>/h. Pozyskiwane wody termalne mogą być wykorzystywane w balneologii, rekreacji oraz w ciepłownictwie przy zastosowaniu pompy ciepła.

W balneologii i rekreacji wykorzystane mogą być wody o określonym stopniu zmineralizowania, określonym składzie chemicznym i odpowiedniej temperaturze.

Tab. 3. Klasyfikacja termalnych wód mineralnych wg Paczyńskiego i Płochniewskiego (1996)

Basen	Temperatura [°C]	Mineralizacja [g/dm <sup>3</sup> ]
Rekreacyjny	24-30	≤ 35
rekreacyjno-leczniczy	28-32	≤ 35-40
Leczniczy	28-37	< 50

Tab. 4. Klasyfikacja termalnych wód mineralnych wg Góreckiego (2006)

Kąpiel	Temperatura [°C]	Mineralizacja [g/dm <sup>3</sup> ]
Rekreacyjna	24-30	< 35
rekreacyjno-lecznicza	28-32	< 40
Lecznicza	28-42	≤ 60

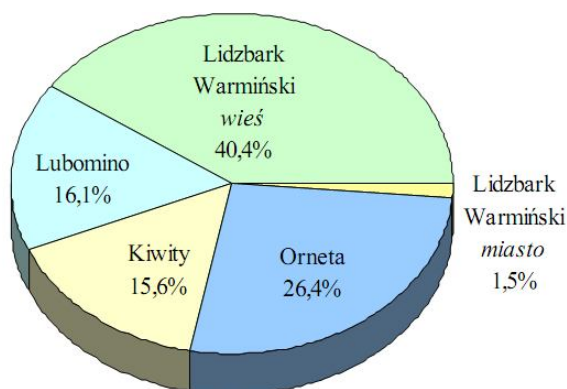
Zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym (Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 18.12.2001, Dz.U. Nr 156, poz.1815) temperatura wody powyżej 20°C na wypływie z ujęcia jest wystarczająca do zaliczenia wód podziemnych pochodzących z wszystkich jednostek geologicznych do wód termalnych i jako kopaliny podstawowej.

**W Lidzbarku Warmińskim wody poziomu dolnojurańskiego zaliczyć można do hipotermalnych- strop - 21°C, spąg - 35°C. Mogą być wykorzystane zarówno w lecznictwie jak i rekreacji. Wody tego poziomu mogą zawierać jony bromowe i jodowe w koncentracji umożliwiającej ich balneologiczne oraz rekreacyjne wykorzystanie. W najbliższych głębokich otworach w utworach dolnojurańskich stwierdzono obecność tych jonów.**

Balneologia (lecznictwo, rehabilitacja, profilaktyka) i rekreacja wykorzystujące wody termalne są bardzo perspektywicznym rodzajem usług w przemyśle turystycznym. Cieszą się ogromnym zainteresowaniem, o czym świadczą liczne wyjazdy Polaków do miejscowości z basenami geotermalnymi na Słowacji, Węgrzech i w Austrii. Spowodowane jest to głównie brakiem podobnych obiektów w Polsce.

## Uwarunkowania społeczno-gospodarcze

Na strukturę administracyjną Powiatu składają się trzy gminy wiejskie (Lidzbark Warmiński, Kivity, Lubomino), jedna miejska (Lidzbark Warmiński) i jedna miejsko-wiejska (Orneta). Siedzibą Powiatu jest Lidzbark Warmiński. Udział powierzchni poszczególnych gmin w ogólnej powierzchni Powiatu przedstawiono na rysunku 1.



Rys.1. Struktura Powiatu Lidzbarskiego (powierzchnia gmin) wg Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Lidzbarskiego

W granicach administracyjnych Powiatu położone są dwa miasta – Lidzbark Warmiński (16 284 mieszkańców) oraz Orneta (12 561 mieszkańców). Łączna liczba miejscowości wiejskich

wynosi 124 (stan w dniu 31 października 2001r.), co stanowi 3,2% miejscowości wiejskich Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Powierzchnia powiatu wynosi 92 500 h, co daje 16 miejsce w województwie. Pod tym względem, w regionie, Powiat zalicza się, obok Powiatu Nowomiejskiego, do najmniejszych wśród powiatów ziemskich. Powiat Lidzbarski charakteryzuje jeden z najwyższych wskaźników urbanizacji wśród powiatów ziemskich regionu, sięgający 60%.

Gęstość zaludnienia w Powiecie Lidzbarskim kształtuje się na poziomie 46,79 osób/km<sup>2</sup>. Województwo warmińsko-mazurskie charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem gęstości zaludnienia w Polsce. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, liczba ludności faktycznie zamieszkałej na terenie województwa wyniosła na koniec 2008 roku 1 427 073 osoby, co daje wskaźnik gęstości zaludnienia na poziomie ok. 59 os./km<sup>2</sup>.

Powiat lidzbarski, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, liczy 42 602 mieszkańców (stan na 31 grudnia 2008 r. – patrz Tabela 5).

**Tab.5. Liczba mieszkańców gmin powiatu lidzbarskiego wg faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2003-2008. Stan na dzień 31 grudnia 2008 r.**

<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
m. Lidzbark Warmiński	16 649	16 545	16 505	16 297	16 251	16 284
Kiwity	3 510	3 512	3 466	3 410	3 422	3 400
Lidzbark Warmiński	6 711	6 746	6 735	6 766	6 683	6 660
Lubomino	3 690	3 711	3 723	3 691	3 682	3 697
Orneta	12 838	12 793	12 752	12 659	12 580	12 561
<b>powiat</b>	<b>43 398</b>	<b>43 307</b>	<b>43 181</b>	<b>42 823</b>	<b>42 618</b>	<b>42 602</b>
<b>Województwo Warmińsko-mazurskie</b>	<b>1 428 885</b>	<b>1 428 714</b>	<b>1 428 601</b>	<b>1 427 091</b>	<b>1 426 155</b>	<b>1 427 073</b>

Źródło: na podstawie danych GUS.

Analizując dane demograficzne można zauważyć, iż wszystkie gminy powiatu lidzbarskiego od 2003 roku wykazują niewielką tendencję spadkową w zakresie liczby mieszkańców. Ujemne saldo migracji mieszkańców Powiatu Lidzbarskiego świadczy o kurczącym się potencjale demograficznym tego regionu. Od roku 2008, w przeciwieństwie do lat poprzednich, Lidzbark Warmiński charakteryzuje się dodatnim przyrostem naturalnym. W 2008 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego liczba żywych urodzeń przewyższyła liczbę zgonów o 3 528 osób, obserwuje bowiem się dodatnie saldo przyrostu naturalnego.

Dokładne dane prezentuje Tabela 6.

Tabela 6. Ruch naturalny w gminach powiatu lidzbarskiego w latach 2003-2008

Ruch naturalny	Przyrost naturalny						Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców					
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2003	2004	2005	2006	2007	2008
m. Lidzbark Warmiński	-7	-35	-23	-45	-11	12	-0,4	-2,1	-1,4	-2,7	-0,7	0,74
Kiwity	1	18	-15	9	3	1	0,3	5,1	-4,2	2,6	0,9	0,29
Lidzbark Warmiński	14	11	4	29	4	-5	2,0	1,6	0,6	4,2	0,6	-0,75
Lubomino	7	9	13	9	17	9	1,8	2,4	3,4	2,4	4,5	2,43
Orneta	-15	-11	-32	-31	-7	18	-1,2	-0,8	-2,5	-2,4	-0,5	1,43
<b>powiat</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>-53</b>	<b>-29</b>	<b>6</b>	<b>35</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,1</b>	<b>0,82</b>

Źródło: na podstawie danych GUS.

Odływ mieszkańców powiatu lidzbarskiego (patrz Tabela 7) w głównej mierze dotyczył ludzi młodych. Reprezentanci tej grupy społecznej byli najbardziej mobilni, otwarci na zmiany. Kończąc studia w dużych ośrodkach akademickich regionu i kraju, nierzadko tam próbowali szukać pracy i osiedlać się na stałe. Główną przyczyną migracji zagranicznych była praca zarobkowa, która wielokrotnie kończyła się osiedleniem na stałe, poza granicami naszego kraju.

Tabela 7. Ruch wędrowkowy w gminach powiatu lidzbarskiego w latach 2003-2008

Ruch wędrowkowy	Saldo migracji w ruchu wewnętrznym						Saldo migracji zagranicznych					
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2003	2004	2005	2006	2007	2008
m. Lidzbark Warmiński	-63	-50	-53	-67	-77	-16	-15	-3	13	-38	-26	-4
Kiwity	-12	-27	-25	-54	-3	-12	-1	0	0	-4	-3	0
Lidzbark Warmiński	-17	-8	-13	-3	-46	-41	1	3	-3	-8	-2	-2
Lubomino	17	-12	-14	-30	-8	-21	0	0	0	-5	3	-1
Orneta	-41	-47	-24	-61	-70	-41	4	3	0	-12	3	0
<b>powiat</b>	<b>-116</b>	<b>-144</b>	<b>-129</b>	<b>-215</b>	<b>-204</b>	<b>-131</b>	<b>-11</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>-67</b>	<b>-25</b>	<b>-7</b>

Źródło: na podstawie danych GUS.

Rys. 2 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w ogóle mieszkańców powiatu lidzbarskiego w 2008 r. Stan na dzień 31 grudnia 2008 r.





W powiecie od kilku lat do 2008 roku zmniejszała się liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne. Wpływ na taką sytuację miała polepszająca się sytuacja na krajowym rynku pracy oraz umożliwienie podejmowania pracy obywatelom polskim w krajach Unii Europejskiej bez zezwolenia. Problemem społecznym był wysoki odsetek osób zarejestrowanych, które nie posiadały jakichkolwiek kompetencji zawodowych.

Powiatowy Urząd Pracy w Lidzbarku realizuje szereg zadań ustawowych, część z nich w ramach funduszy zewnętrznych (również w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, POKL), które pomagają osobom bezrobotnym w znalezieniu zatrudnienia, pracodawcom w znalezieniu odpowiednich pracowników oraz sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości (dotacje, refundacje).

### **Wynagrodzenia za pracę**

Wynagrodzenia za pracę są w powiecie bardzo niskie – najniższe w województwie i jedno z najniższych w kraju i wynoszą 70% przeciętnej krajowej, również poziom wynagrodzeń w sąsiednich powiatach jest znacznie poniżej przeciętnej krajowej. Tylko w mieście Olsztyn wynosi on trochę (2%) więcej niż ponad przeciętną.

Niski poziom płac poprawia konkurencyjność term, ponieważ koszty przedsiębiorstwa określane są mocno poprzez koszty personelu. Region wykazuje na pewien niedługi okres poziom płac poniżej przeciętnej dla Polski, dlatego też propozycja taniego personelu np. (w branży kosmetycznej) może być dobrym argumentem dla trwałego wprowadzenia term na rynek.

Jednostka terytorialna	ogółem	Wynagrodzenie w % przeciętnej krajowej
	2005	2005
	[PLN]	%
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	2.103,99	83,9
Subregion 35 - elbląski	1.930,48	77,0
Subregion 36 - olsztyński	2.258,86	90,1
Powiat bartoszycki	1.910,04	76,2
Powiat kętrzyński	1.821,43	72,7
Powiat lidzbarski	1.759,84	70,2
Powiat mrągowski	1.888,20	75,3
Powiat olsztyński	1.971,04	78,6
miasto Olsztyn	2.562,95	102,2
Źródło: <i>Koncepcja rozwoju regionalnego</i>		

Tab.8.

Najważniejszym czynnikiem determinującym poziom życia mieszkańców pozostaje zatrudnienie i osiągnięte zarobki. Przejście od systemu gospodarki planowej do rynkowej doprowadziło do likwidacji szeregu przedsiębiorstw państwowych w powiecie. Wynikiem jest utrzymująca się od początku lat 90-tych, wysoka stopa bezrobocia przekraczająca 20% (26% w kwietniu 2000 r.). Prawie połowa bezrobotnych (2525 osób - 48,8%) pozostaje bez pracy ponad 5 lat. Typowym zjawiskiem jest struktura wykształcenia bezrobotnych Powiatu Lidzbarskiego, gdzie większość (72,7%) stanowią ludzie posiadający wykształcenie zawodowe i podstawowe. Drugą grupę (26%) stanowią osoby z wykształceniem średnim (1044 osób) i absolwenci szkół średnich (317 osób). Ta ostatnia grupa wraz z bezrobotnymi posiadającymi wyższe wykształcenie stanowi poważny potencjał, świadczący o możliwości szybkiej aktywizacji zawodowej tych ludzi.



Ponieważ województwo warmińsko-mazurskie jest jednym z regionów charakteryzujących się największym poziomem bezrobocia, dlatego też powinno się aktywnie wspierać rozwój przedsiębiorczości i wzrost potencjału turystycznego regionu. Szansą na zmniejszenie poziomu bezrobocia strukturalnego regionu jest rozwój działalności gospodarczej – przede wszystkim o charakterze nierolniczym. **W związku z tym konieczne jest przeprowadzanie różnego rodzaju działań inwestycyjnych, mających na celu wzrost konkurencyjności gospodarki Warmii i Mazur. Do tego typu działań niewątpliwie należy budowa Term Warmińskich, dzięki czemu stworzone zostaną korzystne warunki do wzrostu potencjału turystycznego województwa poprzez rozwój wielofunkcyjnej, całorocznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Lidzbarku Warmińskim. To z kolei przyczyni się do tworzenia nowych, atrakcyjnych miejsc pracy, a tym samym – do zmniejszenia poziomu bezrobocia w mieście, powiecie i regionie.** Wysoki poziom bezrobocia może także – ze względu na możliwość znalezienia taniej siły roboczej – okazać się zachętą do inwestowania na terenie Warmii i Mazur dla potencjalnych przedsiębiorców krajowych i zagranicznych.

Podmioty gospodarki narodowej wpisane w rejestrze REGON według powiatów  
Stan w dniu 30 IX



Źródło: dane wg Urzędu Statystycznego w Olsztynie

W końcu września 2010 r. w rejestrze REGON województwa wpisanych było 118,4 tys. podmiotów gospodarki narodowej. Jednostki sektora publicznego stanowiły 4,6%, a prywatnego 95,4% ogółu firm.

Największą liczbę zarejestrowanych podmiotów skupiały powiaty grodzkie Olsztyn i Elbląg.

Aktualnie struktura gospodarcza powiatu lidzbarskiego oparta jest na rozwoju prywatnej działalności, w tym przede wszystkim małych i średnich przedsiębiorstw. Na terenie powiatu lidzbarskiego istnieje 3 275 podmiotów gospodarczych (stan na 30 września 2010 r.). Najbardziej rozpowszechnioną formą działalności gospodarczej jest handel i usługi oraz działalność produkcyjna oparta na bazie surowców lokalnych takich jak: drewno – stolarka budowlana, produkcja mebli itp., czy rośliny i zwierzęta – przetwórstwo mleczne, mięsne, zbożowe itp. W powiecie uprawia się głównie zboża, rzepak, ziemniaki oraz warzywa. Znaczący odsetek łąk i pastwisk zapewnia możliwość hodowli bydła mlecznego i opasowego. Najliczniejszą grupę przedsiębiorstw działających na obszarach wiejskich tworzą jednostki usługowe i handlowe oraz prowadzące działalność z zakresu przetwórstwa przemysłowego. **Uzupełnieniem gospodarki jest przemysł turystyczny, w tym rozwijające się gospodarstwa agroturystyczne.** Dominującą gałęzią gospodarki jest rolnictwo. Zdecydowana większość użytków rolnych znajduje się w posiadaniu rolników indywidualnych. Gospodarka rolna nastawiona jest na produkcję mleka i żywca wołowego oraz produkcję zbóż. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 21 ha.

Według rozeznania, gospodarstwa rolne posiadają nadwyżkę słomy w ilości 10.000 ton, którą można ewentualnie wykorzystać na cele energetyczne.

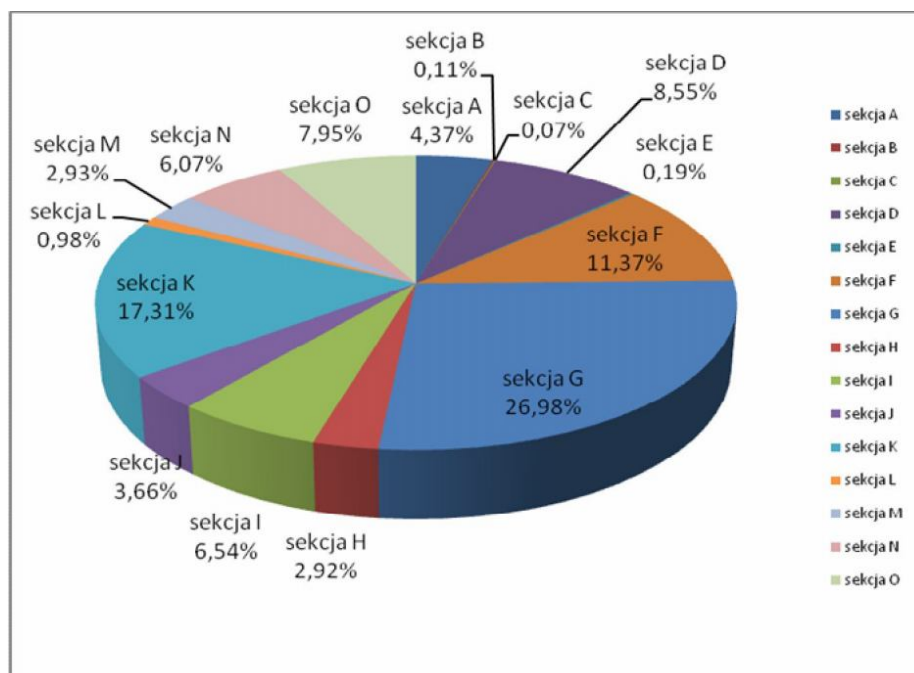
Okolo 9.000 ha ziemi po byłych PGR-ach jest nie użytkowana. Duże kompleksy nieużytków są położone w gminie Orneta, Lidzbark Warmiński i Lubomino. Część z nich jest aktualnie zalesiana przez Lasy Państwowe.

Dokładny udział procentowy podmiotów wg sekcji w powiecie przedstawiony został w Tabeli 9.

Tabela 9. Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji zarejestrowane w rejestrze REGON dla powiatu lidzbarskiego. Stan na dzień 31 grudnia 2008 r.

Sekcja PKD	Wyszczególnienie	Powiat	Udział (%)
A	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	134	4,03%
B	rybactwo	0	0,00%
C	górnictwo	1	0,03%
D	przetwórstwo przemysłowe	300	9,03%
E	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	9	0,27%
F	budownictwo	362	10,90%
G	handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	970	29,20%
H	hotele i restauracje	89	2,68%
I	transport, gospodarka magazynowa i łączność	152	4,58%
J	pośrednictwo finansowe	135	4,06%
K	obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	595	17,91%
L	administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	31	0,93%
M	edukacja	110	3,31%
N	ochrona zdrowia i pomoc społeczna	168	5,06%
O	działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	266	8,01%
P	gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	0	0,00%
Q	organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,00%
	<b>ogółem</b>	<b>3 322</b>	<b>100%</b>

**RYS.3** Struktura podmiotów gospodarki narodowej w województwie warmińsko-mazurskim zarejestrowanych w rejestrze regon wg sekcji PKD [stan na koniec 2008 roku]



A. Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; B. Górnictwo i wydobywanie; C. Przetwórstwo przemysłowe; D. Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych; E. Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją; F. Budownictwo; G. Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle; H. Transport i gospodarka magazynowa; I. Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi; J. Informacja i komunikacja; K. Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; L. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; M. Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; N. Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; O. Administracja publiczna i ochrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne.

Gospodarka Warmii i Mazur oscyluje głównie wokół sekcji G. Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, która stanowi ok. 27% ogółu podmiotów gospodarki narodowej. Na drugim miejscu uplasowała się sekcja K. Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, stanowiąca ok. 17% wszystkich przedsiębiorstw, zaś na miejscu trzecim – sektor budownictwa (ok. 11% podmiotów gospodarczych). Najmniejszy udział przypada natomiast na przedsiębiorstwa z takich sekcji PKD, jak: przetwórstwo przemysłowe (0,07%), dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (0,019%) oraz działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (0,98%).

Lidzbark Warmiński pełni rolę ośrodka aktywizującego i obsługującego obszar powiatu lidzbarskiego. Lidzbark Warmiński pozostaje miastem związanym silnie z jego zapleczem rolniczym i surowców naturalnych. Objawia się to dużą ilością firm sektora spożywczego – przemysłu mleczarskiego, rybnego, drobiarskiego oraz działalności związanych z zaopatrywaniem i dystrybucją płodów rolnych. Drugą grupę stanowią przedsiębiorstwa zaangażowane w produkcję metalurgiczną, szklarską oraz budownictwo i meblarstwo. Udział pozostałych dziedzin gospodarki reprezentowany jest przez pojedyncze firmy wspierające lokalny rozwój miasta i jego funkcje egzogeniczne.

Czołowym zakładem w Lidzbarku Warmińskim jest Zakład Mleczarski należący do Grupy Polmlek. Zakład został zmodernizowany i należy do najnowocześniejszych w swojej branży.

Rozwój Grupy Polmlek przebiega poprzez włączanie do Grupy kolejnych zakładów oraz sukcesywne rozszerzanie asortymentu produktowego. Istotą wzrostu jest optymalizacja

potencjału produkcyjnego poszczególnych zakładów, staranny dobór asortymentu uwzględniający specyfikę, profil i możliwości produkcyjne. Położenie zakładów w północno-wschodniej części kraju na obszarze „Zielonych Płuc Polski” sprzyja produkcji zdrowych i ekologicznych wyrobów. Jedno z haseł reklamowych – „Prosto z Warmii i Mazur” jest jednoznacznie kojarzone z czystością, zdrowiem i ekologią.

## **ANALIZA POTENCJAŁU TURYSTYCZNEGO**

Województwo warmińsko-mazurskie wyróżnia się w skali Polski i Europy różnorodnością i bogactwem środowiska przyrodniczego, na które składają się: urozmaicony krajobraz, liczne jeziora oraz zwarte kompleksy leśne. Jest to krajobraz polodowcowy z licznymi wzgórzami (największe wzniesienie w województwie: Góra Dylewska, 312 m npm) oraz wałami morenowymi, jeziorami i głęboko wciętymi dolinami rzek. Większą część województwa stanowi Pojezierze Mazurskie, w którego skład wchodzi: Olsztyńskie, Mrągowskie i Elckie, Kraina Wielkich Jezior Mazurskich i Równina Mazurska. Na terenie województwa znajduje się około 2000 jezior o powierzchni powyżej 1 ha. Do największych w Polsce należą: Śniardwy (109,7 km<sup>2</sup>), Mamry (102,4 km<sup>2</sup>), Jeziorak (34,6 km<sup>2</sup>) i Niegocin (27,9 km<sup>2</sup>). W granicach województwa znajdują się obszary źródliskowe wielu rzek, m.in. Wkry, Drwęcy, Osy, Łyny, Pasłęki. Jeziora połączone są rzekami i kanałami (w sumie kanały łączące jeziora mają 200 km długości), co stwarza korzystne warunki do rozwoju wędrówek wodnych. Jedną z największych atrakcji turystycznych jest Kanał Elbląsko-Ostródzki, zabytek sztuki inżynierskiej z XIX wieku, z systemem śluz i pochylni. Bardzo atrakcyjny jest szlak kajakowy Krutyni. Zimą na jeziorach występują dogodne warunki do uprawiania łyżwiarstwa i żeglarstwa lodowego. **Pojezierze Mazurskie, obok morza i gór, stanowi trzeci główny cel wyjazdów wypoczynkowych w Polsce.**

Na terenie województwa zostało wytypowanych szereg obszarów do sieci Natura 2000. Wśród nich znajdują się: Gierłoż, doliny rzek Drwęcy i Pasłęki (**sa to rezerwaty ochrony bobrów**), jeziora: Drużno, Łuknajno, Dońskie i Karaś. Ponadto istnieje około 2180 pomników przyrody, m.in. Tatarski Kamień koło Nidzicy, Diabelski Kamień w Bisztynku Dąb im. J. Bażyńskiego w Kadynach, Aleja Dębowa w Sztynorcie, Dęby Królewskie w Rucianem oraz 67 obszarów chronionego krajobrazu. **Łącznie chronione obszary przyrodnicze stanowią 53% powierzchni województwa, przy średniej w kraju 31%. W regionie znajduje się 20% krajowej powierzchni rezerwatów przyrody.**

Województwo warmińsko-mazurskie, jako jedno z najmniej zanieczyszczonych regionów kraju, objęte jest programem Zielonych Płuc Polski. Główne działy gospodarki to produkcja zdrowej żywności, przemysł drzewny, proekologiczna gospodarka leśna, turystyka, produkcja opon, maszyn i urządzeń – gdzie stosuje się czyste technologie przemysłowe i korzysta z odnawialnych źródeł energii. Użytki rolne stanowią 46,3% powierzchni województwa (w tym grunty orne 33,4%, łąki 7,5%, pastwiska 7,5%, sady 0,1%). Lasy zajmują 29,9% powierzchni. Warunki przyrodnicze (krótki okres wegetacji, konfiguracja terenu i zróżnicowanie gleb) stawiają przed rolnictwem województwa wymóg wysokiego poziomu uzbrojenia technicznego i powodują, że jednostkowe koszty produkcji rolniczej są wysokie, dochodowość natomiast mniejsza niż w innych regionach kraju. Prawie wszystkie gospodarstwa rolne są własnością prywatną. Rolnictwo w regionie produkuje i przetwarza na skalę rynkową głównie zboża (79,4% powierzchni zasiewów) i ziemniaki (3,8%). Hoduje się głównie drób, trzodę chlewną, bydło, konie i, w niewielkim procencie, owce. Gospodarka rybacka odgrywa w województwie dużą rolę i rozwija się w trzech kierunkach: gospodarki jeziorowej, gospodarki stawowej i rzecznej. Rybactwo morskie prowadzone jest na wodach Zalewu Wiślanego.

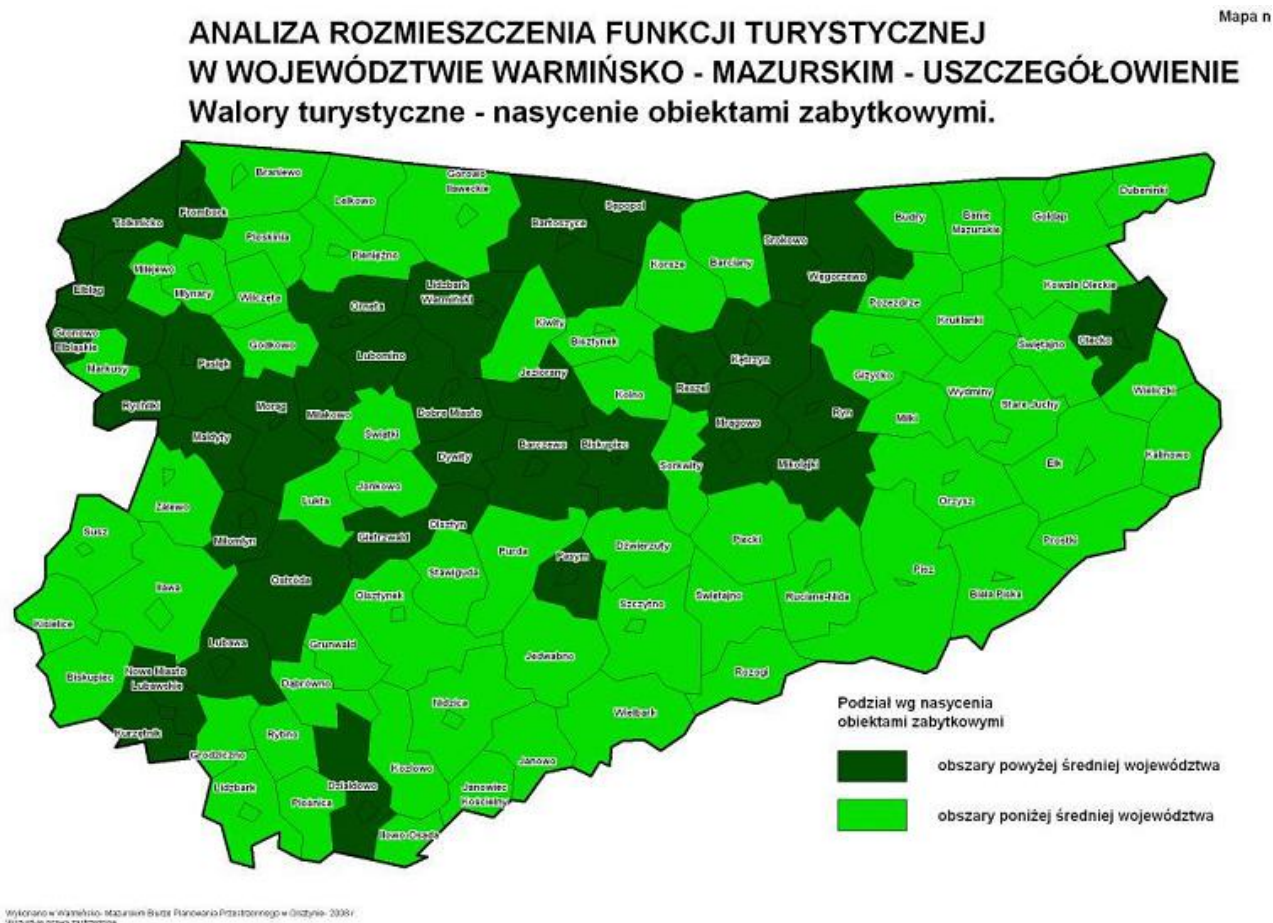
W obrębie Powiatu znajdują się cztery mezoregiony fizyczno-geograficzne: Równina Ornecka, Równina Sępopolska, Pojezierze Olsztyńskie, Wzniesienia Górowskie. Wzajemne sąsiedztwo terenów nizinnych i pojeziernych przyczynia się do kontrastowości krajobrazu. Pagórkowate tereny wzgórz morenowych oraz podmokłe równiny stanowiły poważną przeszkodę w ich



zagospodarowaniu, stając się jednocześnie rezerwuarem bogatej fauny i flory. Zróżnicowany krajobraz stanowi obecnie istotny walor sprzyjający rozwojowi turystyki i osadnictwa.

W Powiecie Lidzbarskim powierzchnia lasów i zadrzewień wynosiła 22723 ha (1999 r.), co stanowiło 24.6 % ogólnej powierzchni Powiatu. Średnia lesistość województwa warmińsko-mazurskiego wynosiła 29%, natomiast średnia lesistość kraju 28.4%. Zwarte kompleksy leśne występują w okolicach Łaniewa (gmina Lidzbark Warmiński) oraz Mingajna (gmina Orneta). Kompleksy lasów wichrowskich tylko częściowo znajdują się na terenie Powiatu Lidzbarskiego. Dominującym gatunkiem występującym w lasach Powiatu Lidzbarskiego jest sosna (ponad 50 %), a ponadto świerk, brzoza, olcha, dąb. Oprócz lasów szczególną rolę pełnią nieużytki bagienne (Mokradła Żegockie, Rozlewisko Bartniki), które są miejscem lęgowym i żerowiskiem szeregu gatunków ptaków. Ogółem powierzchnia obszarów prawnie chronionych w Powiecie zajmuje 37% jego powierzchni. Pod względem form ochrony dominują parki krajobrazowe (33950 ha), rezerваты przyrody zajmują 439,5 ha a użytki ekologiczne - 122 ha.

Obszar województwa warmińsko-mazurskiego należy do regionów o wyjątkowych walorach kulturowych i zasobnych w dziedzictwo kulturowe. Pod względem liczby obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (ponad 5 tys.) województwo plasuje się na czwartym miejscu w Polsce. Znacznie gorzej przedstawia się klasyfikacja pod względem zasobu zabytków ruchomych. Pod względem liczby zabytków ruchomych wpisanych do rejestru (3,2 tys.) i liczby muzealiów zgromadzonych w muzeach (146,1 tys.) województwo zajmuje 14 lokatę w kraju.



Źródło: „Dziedzictwo Kulturowe Warmii – Mazur – Powiśla. Stan zachowania problemy i potencjały”.

Lidzbark Warmiński prawie 400 lat był stolicą historycznej Warmii, bogaty jest w zabytki kultury. Lidzbark Warmiński był i jest miastem-areną ważnych wydarzeń politycznych, kulturalnych i naukowych. Zabytki Lidzbarka są świadkami wielkich wydarzeń, a także symbolem historycznej



złożoności i wielokulturowości tej ziemi. Urozmaicony krajobraz powiatu wraz z bogactwem zasobów kulturowych a zwłaszcza architektonicznych przy niewielkich odległościach pomiędzy nimi sprzyja rozwojowi lokalnej turystyki rowerowej. Przestrzenny rozkład poszczególnych atrakcji turystycznych umożliwia tworzenie bogatej i różnorodnej oferty ze względu na wiedzę, zainteresowania i kondycję fizyczną uczestników ruchu turystycznego.

*Województwo warmińsko-mazurskie* wyróżnia się największą bazą zbiorowego zakwaterowania w Polsce Wschodniej. W końcu lipca 2009 r. w województwie funkcjonowało 390 turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania, w tym 215 całorocznych. Obiekty te posiadały 38,4 tys. miejsc noclegowych (6,3% miejsc w kraju), w tym nieco ponad połowa (50,8%) to obiekty całoroczne.

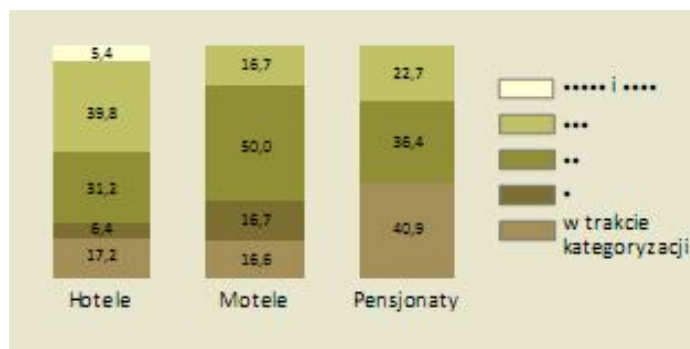
Tabl. 10. Wybrane dane o obiektach noclegowych turystyki w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Obiekty	Miejsca noclegowe		Korzystający z noclegów		Udzielone noclegi		Przeciętny czas pobytu w dniach
		ogółem	w tym całoroczne	ogółem	w tym turyści zagraniczni	ogółem	w tym turystom zagranicznym	
	Stan w dniu 31 VII							
<b>Ogółem .....</b>	<b>390</b>	<b>38366</b>	<b>19508</b>	<b>850165</b>	<b>149429</b>	<b>2372186</b>	<b>380775</b>	<b>2,8</b>
Hotele .....	93	10541	10490	528686	124698	1038258	297062	2,0
Motele .....	6	152	152	4088	24	10009	61	2,4
Pensjonaty .....	22	682	558	12846	3333	33356	13024	2,6
Inne obiekty hotelowe .....	29	1273	1207	44434	5048	98483	13786	2,2
Domy wycieczkowe .....	3	119	89	1575	91	3833	145	2,4
Schroniska młodzieżowe ..	4	401	120	4608	7	11698	7	2,5
Szkolne schroniska młodzieżowe.....	15	839	374	16281	893	46685	2411	2,9
Ośrodki wczasowe .....	61	7361	1937	79732	1734	389500	11673	4,9
Ośrodki kolonijne .....	8	835	107	3292	384	27461	2825	8,3
Ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe .....	25	3292	2076	48832	1790	189176	8041	3,9
Domy pracy twórczej .....	1	124	124	3968	126	11624	424	2,9
Zespoły ogólnodostępnych domków turystycznych ..	24	1336	52	14780	633	50376	1824	3,4
Kempingi .....	14	1227	-	12842	3445	37672	8315	2,9
Pola biwakowe .....	28	2162	-	9679	845	38606	1622	4,0
Zakłady uzdrowiskowe .....	1	520	520	7586	-	167960	-	22,1
Pozostałe niesklasyfikowane .....	56	7502	1702	56936	6378	217489	19555	3,8

Źródło: dane Urząd Statystyczny w Olsztynie

Baza noclegowa składała się ze 150 obiektów hotelarskich oraz 240 pozostałych obiektów noclegowych turystyki. Wśród obiektów hotelarskich dominowały hotele, natomiast wśród pozostałych obiektów najczęściej było ośrodków wczasowych.

Rys. 4. Struktura obiektów hotelarskich według kategorii w 2009 r. (w %)



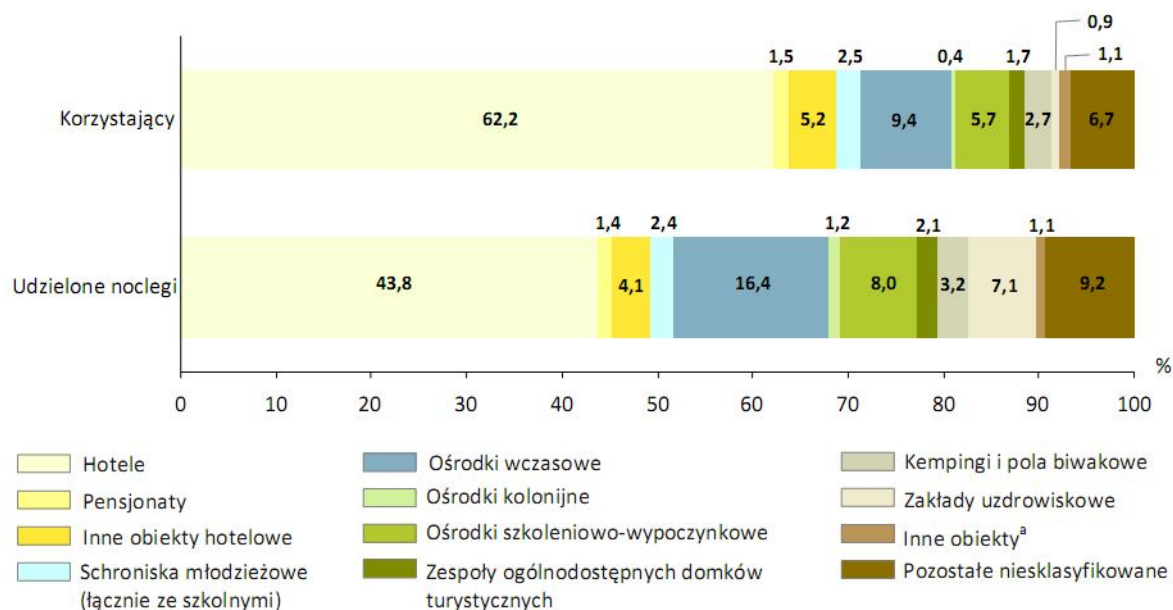
Źródło: dane Urząd Statystyczny w Olsztynie

Z obiektów zbiorowego zakwaterowania w 2009 r. skorzystało 850,2 tys. turystów (o 1,8% więcej niż w 2000 r.). Podobnie jak w latach poprzednich, turyści najchętniej korzystali z usług oferowanych przez hotele. W 2009 r. większą popularnością niż w 2000 r. cieszyły

się także ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe. Liczba udzielonych noclegów w obiektach

noclegowych turystyki w 2009 r. wyniosła 2372,2 tys. (było to o 4,0% więcej niż w 2000 r.). Prawie połowa korzystających z hoteli (47,5%) wybierała obiekty trzygwiazdkowe, jednak w stosunku do 2008 r. najbardziej wzrosło zainteresowanie hotelami czterogwiazdkowymi (o 26,9%).

Rys. 5. Struktura korzystających i udzielonych noclegów w obiektach turystycznych zbiorowego zakwaterowania w 2009 r. w %



a Motele, domy wycieczkowe, domy pracy twórczej.

Źródło: dane Urząd Statystyczny w Olsztynie

W porównaniu do stanu sprzed roku 4,5-krotnie wzrosła liczba korzystających z domów

wycieczkowych. Większą popularnością cieszyły się także m.in. kempingi, szkolne schroniska młodzieżowe, zakłady uzdrowiskowe i ośrodki wczasowe.

Region zajmuje pierwszą lokatę w grupie województw wschodnich i piątą w kraju. Ma też najniższy spośród nich udział bazy całorocznej (50%). W układzie rodzajowym wyraźną przewagę miały hotele, a po nich ośrodki wczasowe i obiekty niesklasyfikowane, każde z największą liczbą miejsc w makroregionie. Region wyróżnia się też największą bazą obozowiskową w postaci kempingów i pól biwakowych. Stopień wykorzystania miejsc wynosił 29,6% (w kraju – 35,8%) i był najniższy w makroregionie. Wysokie obłożenie miały jedynie zakłady uzdrowiskowe; wśród pozostałych wyróżniały się ośrodki kolonijne, i ośrodki wczasowe. W województwie (według stanu na 31 VII 2009 r.) najwięcej obiektów zbiorowego zakwaterowania, jak i miejsc noclegowych, znajdowało się w środkowej części regionu. Pod względem liczby obiektów dominowały powiaty: mrągowski, olsztyński, giżycki i ostródzki, natomiast największą liczbą miejsc noclegowych dysponowały powiaty: mrągowski, miasto Olsztyn, giżycki, olsztyński, które skupiały 39,0% wszystkich obiektów i 54,2% miejsc noclegowych.

Pod względem liczby obiektów turystyki i miejsc noclegowych Lidzbark Warmiński sukcesywnie traci rolę największego ośrodka z bazą noclegową na obszarze polskiej części Niziny Sępopolskiej. Od 1998 r. liczba obiektów noclegowych zmalała z ośmiu do trzech, a liczba miejsc noclegowych spadła z 483 w 1998 r. do 108 w roku 2002. Wraz ze zubożeniem bazy turystycznej spadła liczba osób korzystających z noclegów do 3016, z czego 28% stanowili turyści zagraniczni.

Z danych z 2007 r. (Plan Rozwoju Lokalnego miasta Lidzbark Warmiński) wynika, że na terenie miasta funkcjonuje 25 lokali gastronomicznych oraz zaznacza się poprawa co do ilości miejsc noclegowych poprzez modernizację i rozbudowę obecnej bazy. W samym mieście jest 97 miejsc noclegowych, a w ośrodkach najbliższej okolicy 300.

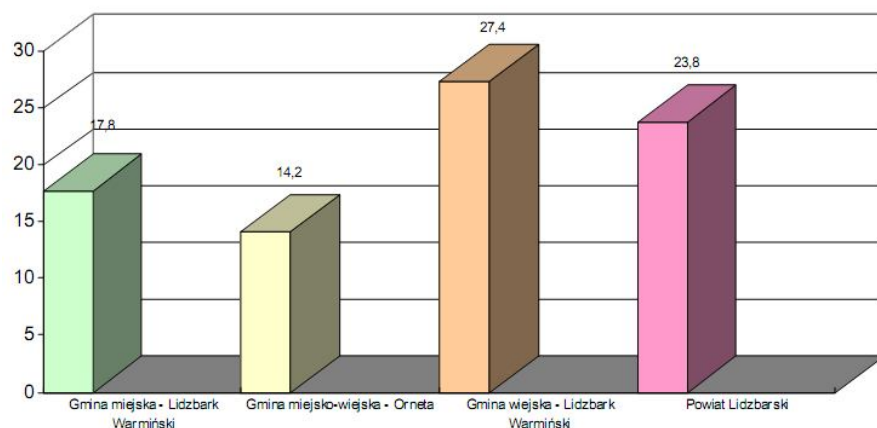
Działalność w dziedzinie turystyki występowała w trzech gminach Powiatu Lidzbarskiego: miejskiej i wiejskiej Lidzbark Warmiński oraz w Ornecie. W pozostałych gminach nie było żadnych obiektów turystycznych. Miejsca noclegowe skoncentrowane były głównie w wiejskiej gminie Lidzbark Warmiński. Z nich też w największym stopniu korzystali turyści, z których ponad jedną trzecią stanowili turyści zagraniczni. Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w poszczególnych gminach przedstawiono na rysunku 6.

W Lidzbarku istnieje hotel z restauracją „Pod Kłobukiem”. Hotel oferuje pokoje z internetem, salę restauracyjną na 100 osób; salę konferencyjną - 60 miejsc; boiska rekreacyjne. Oprócz hotelu „Pod Kłobukiem” miejsca noclegowe oferuje również hotel „Przy Bramie” i pensjonat „Gościniec Myśliwski” oraz kwatery prywatne.

**Tab. 11. Charakterystyka ruchu turystycznego na terenie Powiatu Lidzbarskiego (koniec 2001r.)**

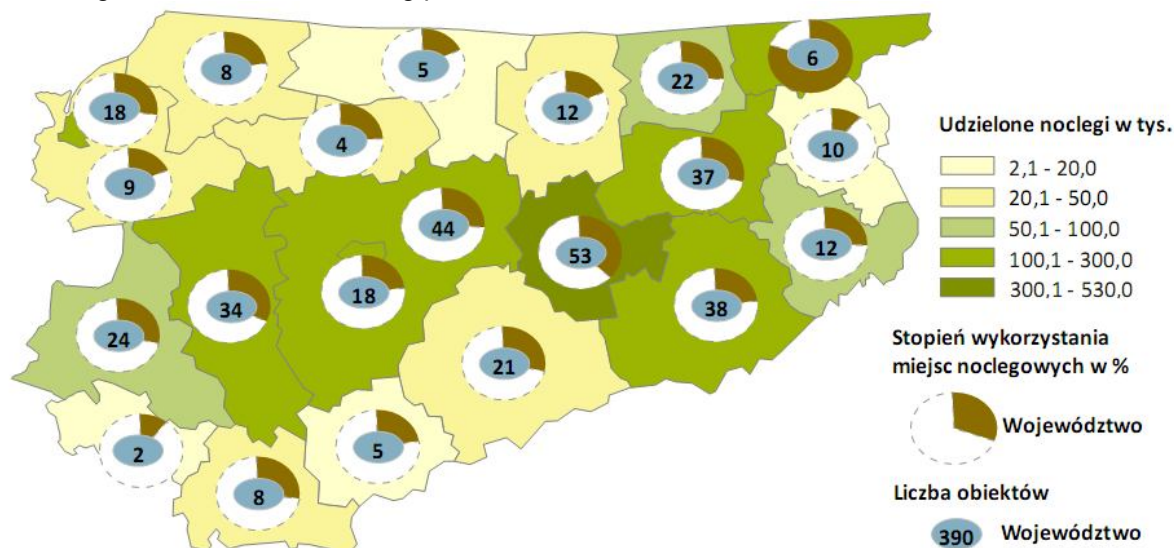
Gminy	Obiekty turystyczne	Miejsca noclegowe	Korzystający z noclegów		Udzielone noclegi	
			ogółem	w tym turyści zagraniczni	ogółem	w tym turystom zagranicznym
Gmina miejska Lidzbark Warmiński	3	112	3 871	1 309	6 919	2 333
Gmina miejsko-wiejska Orneta	1	52	656	54	1 019	64
Gmina wiejska Lidzbark Warmiński	4	340	5 927	345	22 757	2 983
<b>Powiat ogółem</b>	<b>8</b>	<b>504</b>	<b>10 454</b>	<b>1 708</b>	<b>30 695</b>	<b>5 380</b>

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Lidzbarskiego na lata 2004-2006 oraz na 2007-2013



Rys.6. Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w poszczególnych gminach oraz w Powiecie Lidzbarskim (w %) Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Lidzbarskiego na lata 2004-2006 oraz na 2007-2013

Obiekty, udzielone noclegi i stopień wykorzystania miejsc noclegowych w obiektach turystycznych zbiorowego zakwaterowania według powiatów w 2009 r.



Źródło: dane Urząd Statystyczny w Olsztynie

Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w 2009 r. tylko w 3 powiatach był wyższy od przeciętnego w województwie, tj. w: gołdapskim, mrągowskim i ostródzkim. Przyjeżdżający najdłużej przebywali w zakładzie uzdrowskim (średnio 22,1 dnia). Obiekt ten znajdował się w powiecie gołdapskim, gdzie przeciętny pobyt turystów wynosił 17,4 dnia, wobec 2,8 w województwie. W powiecie lidzbarskim stopień wykorzystania miejsc noclegowych wyniósł 25 %. W 2009 r. w każdym powiecie funkcjonowały hotele. Największą liczbą miejsc noclegowych dysponowały obiekty zlokalizowane na terenie powiatu mrągowskiego (35,3% ogółu hoteli województwa), Olsztyna (15,1%), powiatu ostródzkiego (13,6%), giżyckiego (6,6%) i Elbląga (6,0%).



Tabela 12: Liczba turystów korzystających z noclegów, liczba udzielonych noclegów oraz długość pobytu turystów w bazie zbiorowego zakwaterowania w powiatach województwa warmińsko-mazurskiego w 2008 roku (ogółem).

Województwo/ Powiaty	Korzystający	Udzielone noclegi	Długość pobytu
<b>województwo</b>	<b>906053</b>	<b>2459639</b>	<b>2.7</b>
<b>bartoszycki</b>	<b>6340</b>	<b>8818</b>	<b>1.4</b>
<b>braniewski</b>	<b>13687</b>	<b>34978</b>	<b>2.6</b>
<b>działdowski</b>	<b>8352</b>	<b>32616</b>	<b>3.9</b>
<b>elbląski</b>	<b>14450</b>	<b>25319</b>	<b>1.7</b>
<b>elcki</b>	<b>24846</b>	<b>61475</b>	<b>2.5</b>
<b>giżycki</b>	<b>108956</b>	<b>248359</b>	<b>2.3</b>
<b>iławski</b>	<b>26743</b>	<b>64975</b>	<b>2.4</b>
<b>kętrzyński</b>	<b>20440</b>	<b>33875</b>	<b>1.7</b>
<b>lidzbarski</b>	<b>7514</b>	<b>21207</b>	<b>2.8</b>
<b>mrągowski</b>	<b>198679</b>	<b>488627</b>	<b>2.5</b>
<b>nidzicki</b>	<b>9474</b>	<b>19445</b>	<b>2.1</b>
<b>nowomiejski</b>	<b>1428</b>	<b>4159</b>	<b>2.9</b>
<b>olecki</b>	<b>8742</b>	<b>22852</b>	<b>2.6</b>
<b>olsztyński</b>	<b>95892</b>	<b>363503</b>	<b>3.8</b>
<b>ostródzki</b>	<b>97334</b>	<b>243805</b>	<b>2.5</b>
<b>piski</b>	<b>36206</b>	<b>122314</b>	<b>3.4</b>
<b>szczycieński</b>	<b>24674</b>	<b>88473</b>	<b>3.6</b>
<b>gołdapski</b>	<b>9242</b>	<b>148801</b>	<b>16.1</b>
<b>węgorzewski</b>	<b>21663</b>	<b>80628</b>	<b>3.7</b>
<b>m. Olsztyn</b>	<b>118153</b>	<b>235672</b>	<b>2.0</b>

Źródło: na podstawie danych ze Strategii rozwoju turystyki województwa warmińsko-mazurskiego

Średnia długość pobytu turystów w powiecie lidzbarskim wynosi 2,8 dni (przy średniej województwa 2,7). Średnia długość pobytu turystów w poszczególnych powiatach waha się od 1.4 dni w powiecie bartoszyckim do 3,8 w olsztyńskim.

Głównym celem podróży Polaków po Warmii i Mazurach jest zwiedzanie i wypoczynek (przyjazdy długookresowe trwające, co najmniej 5-dniowe) i odwiedzin u krewnych lub znajomych (przyjazdy krótkookresowe, trwające 2-4 dni). Liczbę tych podróży w 2008 roku oszacowano na 2.1 mln. Były to podróże krótkookresowe, których liczbę oszacowano na 1,2 mln. Turystyka i wypoczynek były, według szacunków, celem 870 tys. podróży. Krótkie pobyty (2-4-dniowe) i długie, (co najmniej 5-dniowe) w celach turystyczno-wypoczynkowych były oszacowane na 558 tys. długie, a krótkie – na 312 tys. Najbardziej celem podróży

bywały sprawy służbowe i interesy. W 2008 roku liczbę tych podróży oszacowano na 208 tys., przy tym częściej były to krótkie pobyty.

**Tab. 13** Liczba krajowych przyjazdów długookresowych do miejscowości województwa warmińsko – mazurskiego w latach 2005-2008 według celu podróży(w tys.).

Województwo/ lata		Cel podróży			
		Zwiedzanie, wypoczynek	Odwiedziny u krewnych, znajomych	Służbowy, Interesy	Inny
Warmińsko- mazurskie	2005	504	224	64	8
	2006	900	252	36	12
	2007	744	252	144	60
	2008	558	234	99	9

Źródło: na podstawie danych ze Strategii rozwoju turystyki województwa warmińsko-mazurskiego

Spośród wielu urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego za najczęściej wykorzystywane przez turystów i zarazem najbardziej charakterystycznych dla tego obszaru można uznać: kąpieliska na wodach naturalnych, porty i przystanie jachtowe. Na obszarze województwa znajduje się 248 kąpielisk naturalnych oraz 17 krytych pływalni i basenów. Są to urządzenia zarówno ogólnie dostępne, jak i działające przy różnych obiektach noclegowych i rekreacyjnych, całkowicie lub częściowo zorganizowane oraz zagospodarowane w podstawowym co najmniej zakresie.

**Tab. 14:** Urządzenia sportowo-rekreacyjne w obiektach noclegowych turystyki

WARMIŃSKO-MAZURSKIE			
1999	2000	2001	2002
<b>Siłownia [szt]</b>			
59	57	47	49
<b>basen kryty [szt]</b>			
13	16	13	16
<b>kort tenisowy [szt]</b>			
70	68	54	50
<b>boisko do siatkówki lub koszykówki [szt]</b>			
277	226	195	160
<b>mini golf [szt]</b>			
3	2	5	6
<b>sauna [szt]</b>			
80	69	56	55
<b>solarium [szt]</b>			
23	20	23	24
<b>bilard [szt]</b>			
114	90	84	92
<b>wypożyczalnia sprzętu pływającego [szt]</b>			



258	206	151	131
<b>ścieżka zdrowia [szt]</b>			
92	81	64	58
<b>możliwość jazdy konnej [szt]</b>			
110	94	80	71

Źródło: *Koncepcja rozwoju regionalnego*

Miasto Lidzbark Warmiński po kilkunastu latach odzyskało kąpielisko w Wielochowie, które po zmodernizowaniu i doprowadzeniu ścieżki rowerowej znacznie poprawi infrastrukturę rekreacyjną. Oprócz ścieżki rowerowej powstanie parking dla samochodów osobowych i rowerów, droga dojazdowa, boisko do siatkówki plażowej, pomost, plac zabaw dla dzieci, pomost. Zagospodarowanie plaży miejskiej w Wielochowie współfinansowane jest w ramach poddziałania 2.1.4 *Publiczna Infrastruktura turystyczna i okołoturystyczna* RPOWiM 2007-2013.

Obiekty sportowe w mieście to stadion Ośrodka Sportu i Rekreacji, znajdujący się we wschodniej części miasta przy drodze do Bartoszczyk. W trakcie jest budowa stadionu wraz z infrastrukturą przy ulicy Bartoszyckiej. Obecnie powstaje pełnowymiarowe boisko z bieżnią tartanową i sztucznym oświetleniem. Wzdłuż rzeki Łyny powstaną także ścieżki rowerowe.

Niezwykłą atrakcją miasta jest Ośrodek Sportów Zimowych na Krzyżowej Górze z oświetlonymi trasami narciarskimi z wyciągami i opieką GOPR-u, stanowiący ważny obiekt w regionie turystyki i sportów narciarskich.

Przez miasto przebiegają szlaki turystyczne sprzyjające indywidualnej turystyce pieszej, rowerowej i wodnej. Należą do nich szlaki: kopernikowski - prowadzący z Olsztyna do Fromborka, spacerowy – przez dolinę rzeki Symarny do Góry Krzyżowej oraz szlak wiodący w kierunku Sarnowa, Stoczka Klasztorne, w którym znajduje się Sanktuarium Maryjne i miejsce odosobnienia Prymasa Stefana Wyszyńskiego. Szanse rozwoju mają spływy kajakowe rzeką Symarną oraz Łyną, z możliwością współpracy z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej.

**Mimo tych inwestycji baza sportowo - rekreacyjna w stosunku do potrzeb jest uboga.** Poza tym istnieje 5 szkolnych sal sportowych w tym 3 w szkołach średnich i miejska hala sportowo-widowiskowa przy ulicy Polnej.

Ponadto Powiat Lidzbarski rozpoczął realizację projektu pn. "Budowa ścieżki rowerowej polegająca na adaptacji nieczynnego torowiska na odcinku Lidzbark Warmiński - Orneta" Planowane przedsięwzięcie rozpoczyna się przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej 513 z ciągiem drogi powiatowej Nr 1346 Lidzbark Warmiński - Lubomino (tj. przy b. ZUR) a kończy się w mieście Orneta. Odcinek ciągu pieszo - rowerowego pomiędzy Rondem przy ul. Orneckiej a początkiem ww. ścieżki będzie realizowany przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w latach 2010-2013. Długość całego szlaku wyniesie 29,3 km o szerokości 2m i skrajni po obu stronach po 0,5m. Projekt współfinansowany w ramach RPOWiM 2007-2013, Oś Priorytetowa 2 Turystyka, Poddziałanie 2.1.4 Publiczna infrastruktura turystyczna i okołoturystyczna.

Przedsięwzięcie umożliwi nadanie terenowi nowej funkcji turystycznej, a Powiatowi Lidzbarskiemu zapewni możliwość wzbogacenia oferty o sprawnie działającą usługę - ścieżkę rowerową. Budowa ścieżki rowerowej przyczyni się do aktywizacji gospodarczej i turystycznej, a także uporządkuje obsługę ruchu turystycznego, zapobiegnie niekontrolowanemu wykorzystaniu środowiska przyrodniczego, w tym leśnego, przyczyni się do ochrony środowiska oraz do kształtowania obszaru leśnego, tak aby wykorzystywać teren przyleśny do racjonalnego użytkowania turystycznego bez naruszania środowiska.

### ***Dostępność komunikacyjna***

Sieć komunikacyjna lotnicza, kolejowa, wodna i drogowa zarówno wewnętrzna jak i zewnętrzna z kraju i z zagranicy odgrywa znaczącą rolę dla rozwoju turystyki. Na obszarze Polski Wschodniej jest znacznie gorsza dostępność komunikacyjna wewnętrzna i zewnętrzna niż w

pozostałej części kraju, jest to na pewno jedna z przyczyn ograniczająca możliwości rozwoju turystyki. Dlatego problematyka dostępności komunikacyjnej tego obszaru w szczególności regionu Warmii i Mazur w kontekście rozwoju turystyki jest bardzo ważnym problemem związanym bezpośrednio z możliwościami i ograniczeniami rozwoju gospodarki turystycznej. Województwo warmińsko-mazurskie, przez swoje położenie w Europie Środkowej na osi wschód-zachód, położenie w regionie Bałtyku oraz bezpośrednie sąsiedztwo z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej jest ważnym obszarem w europejskich powiązaniach komunikacyjnych. Sieć komunikacyjna w województwie jest stosunkowo dobrze rozwinięta.

Sieć linii kolejowych wymaga modernizacji i napraw zarówno wewnątrz województwa, jak i w połączeniach między Warmią i Mazurami a głównymi aglomeracjami w kraju. Przez region przebiegają dwie główne linie kolejowe: Warszawa – Gdańsk i Toruń – Olsztyn – Elk. Problemem jest zły stan techniczny tych dróg, brak obwodnic i duża liczba mostów i wiaduktów o niestandardowych parametrach. Drogi Warmii i Mazur są w większości wąskie i kręte, obsadzone drzewami, bez utwardzonych poboczy, w złym stanie technicznym. Na 100 km<sup>2</sup> przypada tylko 51,5 km dróg publicznych o twardej nawierzchni, przy średniej w kraju – 81,2 km.

Układ dróg w Powiecie Lidzbarskim zapewnia połączenia głównie o znaczeniu regionalnym. Transport odbywa się drogami nr 51 (Olsztyn - Dobrze Miasto - Lidzbark Warmiński - Bartoszyce - przejście graniczne Bezledy) oraz nr 513 (Biszynek - Lidzbark Warmiński - Orneta - Pasłęk). Łączna długość wszystkich dróg i ulic w Powiecie wynosi ok. 932 km. Wskaźnik gęstości dróg gminnych i lokalnych o nawierzchni twardej wynosi 3,67 km/km<sup>2</sup> i jest wyższy od średniej gęstości w województwie, która wynosi 3,59 km/km<sup>2</sup>.

Obszar województwa jest w znacznym stopniu wyłączony z dostępu do krajowej infrastruktury lotniczej z wyjątkiem pasa w Olsztynie, który należy do najnowocześniejszych w Polsce. Przy słabej sieci drogowej, zwłaszcza dróg szybkiego ruchu, obszar ten powinien się stać rejonem planowania lokalnych portów lotniczych. Jeżeli chodzi o infrastrukturę lotniczą w województwie poza pasem olsztyńskim zlokalizowany jest drugorzędny: regionalny port w Szymanach k. Szczytna oraz lotniska lokalne w Olsztynie-Dajtkach, Kętrzynie, Elblągu i Gryżlinach koło Olsztynka.

**Istniejąca infrastruktura komunikacyjna Warmii i Mazur nie pozwala na pełne wykorzystanie jego położenia jako czynnika rozwoju, wpływając niekorzystnie na dostępność komunikacyjną i atrakcyjność turystyczną regionu.**

### ***Badania wskazujące na potrzebę realizacji projektu:***

- 1) Potencjał i gradacja wartości produktów turystycznych województw - opracowany przez Polską Organizację Turystyczną

## **POTENCJAŁ PRODUKTÓW TURYSTYCZNYCH WOJEWÓDZTW**

Produkty	Turystyka rekreacyjna (wypoczynkowa)					Turystyka aktywna i specjalistyczna					Turystyka pielgrzymkowa	Turystyka miejska i kulturowa	Turystyka na terenach wiejskich		Turystyka zdrowotna		Turystyka biznesowa		Turystyka zakupy	Turystyka przygraniczna i tranzytowa
	Słotce i plaża	Wypoczynek w górach	Turystyka piesza	Wypoczynek - jeziora	Wypoczynek w obszarach przyrodniczych	Żeglarstwo, kajaki, wind i kite surfing	Sporty zimowe narciarstwo	Turystyka rowerowa	Turystyka jeździecka	Agroturystyka			Ekoturystyka	Turystyka uzdrowiskowa	Wellness, spa	Konferencje, kongresy	Podróże służbowe			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Dolnośląskie		xxx	xx		xx	x	xx	xx	x	x	xxx	x	x	xx	x	xxx	xxx	x	xx	
Kujawsko Pomorskie			x	xx	xx	xx		x			xxx	xx	x	xxx	x	xxx	x			
Lubelskie			xx	xx	xxx	x	x	xxx	x	xx	xxx	xx	xx	xx	x	x	xx	xx	xx	
Lubuskie			xx	xxx	xx	xx		xxx	xx		xx	xxx	xxx	xxx			x		xx	
Łódzkie			x	x		x	x	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xx		xx	x	x	xx		
Małopolskie		xxx	xx		xx	x	xxx	xx	x	xx	xxx	xx	x	xxx	xx	x	x	x	x	
Mazowieckie			xx	x	xx	x		xx	xx	x	xxx	xx	x	x	xx	xxx	xxx	xxx	xx	
Opolskie		x	xx	xx	xxx	xx	x	xx	xx	xxx	xxx	xxx	xxx	x		x	xx	x	xxx	
Podkarpackie		xxx	xxx	xxx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xxx	xxx	xx	x	x	x	x	xx	
Podlaskie			xx	xx	xxx	xxx	x	xx	x	xxx	xxx	xxx	x	xx	x	xx	x	x	xx	
Pomorskie	xxx		x	xx		xxx		xx	x	x	xxx	xx	x	x	xxx	x	xx	xxx	x	
Śląskie		xxx	xxx	x		x	xxx	xxx	x	xxx	xxx	xx		xx	xx		x	x	x	
Świętokrzyskie		x	xx		xx		x	xxx	x	xx	xxx	xxx	xx	xxx	xx	x	xx			
Warmińsko Mazurskie			xx	xxx	xx	xxx	x	xx		x	xx	xx	x	x		xx	xx	x	x	
Wielkopolskie			xx	xx		xx	x	xx	x	x	xxx	xx	x			xx	xx	x	xx	
Zachodnio Pomorskie	xxx		xx	xxx	x	xx		xx	x	x	x	xx	xx	x	xx	x	x	xx	xx	
liczba województw wskazujących produkt	2	6	16	14	12	15	11	16	15	14	16	16	15	13	13	14	16	14	13	
xxx – priorytetowy	xx – podstawowy	x – drugorzędny,	brak wypełnienia pola oznacza brak produktu																	

Zarówno letnie kąpiele w jeziorach, jak również żeglarstwo, kajaki należą już w regionie warmińsko-mazurskim do tradycji.

W opracowaniu „Potencjał...” zdefiniowano następujące szanse:

- spowodowanie wzrostu popytu na turystykę aktywną, prozdrowotną, miejską i kulturową;
- rozwój turystyki zdrowotnej i biznesowej.

**2) Wg dr Schneidera „Koncepcja rozwoju regionalnego w oparciu o gospodarcze wykorzystanie wód geotermalnych - Termy Warmińskie”** pomysł utworzenia term na Warmii istnieje już od kilku lat, narodził się po tym, gdy podczas wierceń, które wykonano w poszukiwaniu ropy naftowej i gazu ziemnego, uzyskano dowody na występowanie w tym miejscu zasobów wód termalnych. Przemyślenia dotyczące utworzenia term zostały przez odpowiedzialne osoby z Powiatu Lidzbarskiego zintegrowane z turystycznym konceptem regionu oraz włączone w operacyjny program rozwojowy sektorów, który stanowi podstawę do otrzymania środków przyznawanych z Unii Europejskiej. **W tym celu w okresie od 12/2006 do 04/2007 przeanalizowano lokale, dane geotermii, oczekiwane struktury kosztów i lokalny rynek jak i zbadano oferty i grupy docelowe.** Rezultatem analizy jest stwierdzenie, że wybudowanie termy z hotelem na obszarze powiatu lidzbarskiego jest gospodarczo, politycznie i ekologicznie możliwe. Istnieje możliwość oceny wykorzystania energii geotermalnej dla ochrony środowiska przyrodniczego w województwie olsztyńskim, opracowana w 1996 r. przez J. SOKOŁOWSKIEGO (†), Polska Akademia Nauk - Instytut Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią Kraków<sup>1</sup>. W opracowaniu omawia się położenie geograficzne województwa olsztyńskiego, jego sytuację ekologiczną, zarys wglębnej budowy geologicznej, stan rozpoznania geofizycznego i wiertniczego, zbiorniki wód geotermalnych (ich chemizm, objętość, zasoby energii cieplnej zawartej w wodach), możliwości i przewidywane korzyści z zastosowania wód geotermalnych, a także proponowane miejsca do budowy zakładów geotermalnych. We wnioskach końcowych wskazano, że: - rozwój geoenergetyki jest celowy i uzasadniony zarówno ze względów ekologicznych, jak też ekonomicznych; - należy przystąpić do opracowywania szczegółowych programów rozwoju geoenergetyki w poszczególnych gminach i w całym

<sup>1</sup> Technika Poszukiwań Geologicznych Geosynoptyka i Geotermia nr 3/1998; OCENA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA ENERGII GEOTERMALNEJ DLA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WOJEWÓDZTWIE OLSZTYŃSKIM

województwie, a także dla całego obszaru Zielonych Płuc Polski; - programy tego typu dałyby podstawę do ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju przedsiębiorstw geoenergetycznych, co zmniejszyłoby stan bezrobocia; - celowe byłoby wykonanie programów rozwoju balneologii, rekreacji i turystyki oraz przemysłu rolno-spożywczego na tym terenie; na podstawie tych programów powinny powstać programy zrównoważonego rozwoju każdego województwa; - w najbliższym czasie, po dyskusji z władzami i społecznością lokalną, należy podjąć decyzję w sprawie miejsca i sposobu wykonania pierwszych zakładów geotermalnych na terenie województwa olsztyńskiego. Argumentami przemawiającymi za realizacją wyżej wymienionych postulatów jest to, że na terenie województwa olsztyńskiego istnieją warunki do eksploatacji wód z utworów:

- kredy o objętości wód 120 km<sup>3</sup>; zasobach energii cieplnej około 85 mln tpu;
- malmu odpowiednio - 120 km<sup>3</sup>, 85 mln tpu;
- doggeru - 120 km<sup>3</sup>, 137 mln tpu;
- liasu - 240 km<sup>3</sup>, 342 mln tpu;
- triasu - 300 km<sup>3</sup>, 642 mln tpu;
- kambru - 90 km<sup>3</sup>, 385 mln tpu (ostatnie lokalizowane są i w powiecie lidzbarskim!).

Jedyną strefą, która utrzymuje wystarczające ilości wody i temperatury geotermalnej jest kambr. Strefa kambru regionu leży za zachodzie głębiej niż na wschodzie, dlatego też możliwe jest poprzez głębsze odwierty wydobyć wody o wyższej temperaturze. W strefie głębokiej 2000-2400 m poniżej poziomu można wydobyć wodę o temperaturze 50-60° C f. Na wschodzie przy ca. 1800 m kończy się warstwa kambryjska bogata w wodę geotermalną i dlatego uzyskuje się wodę o temperaturze 37°C.

Gorąca woda występuje w całym powiecie, a jej przeznaczenie do balneologicznych celów przybiera na znaczeniu na zachodzie. Wprawdzie wzrasta wymagana głębokość wierceń na zachód, oczekuje się cieplejszej wody jednak na zachód. Atrakcyjność term związana jest mocno z ciepłem wody. Wprawdzie są wymagane obszary poruszania wody o temperaturze 28-30° jednak dla obszarów relaksu i terapii temp. ponad 34°C, a dla szczególnie atrakcyjnych obszarów zewnętrznych wysoka temperatura wody jest korzystna, aby można było wspaniale zdymensjonować te obszary.

**Zaletą jest, kiedy ciepło może pochodzić z geotermii, gdyż oszczędza się w ten sposób w dużej części koszty budowy zaopatrywania w ciepło. Jeżeli woda wykazuje temperaturę 40 stopni C ogrzewanie z niższą temperaturą może być doprowadzane taniej, a ciepło odlotowe może być sprzedane na cele ocieplania szklarni.**

3) Autorzy opracowania „*Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w Lidzbarku Warmińskim*”- **Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A.**- wskazują na optymalny dla celów Term Warmińskich horyzont wodonośny jury dolnej tj. jeden spośród trzech (kambru, permu-czerwonego spągowca i jury dolnej) interesujących pod względem warunków hydrogeologicznych. Jura Dolna charakteryzuje się mineralizacją około 30 g/dm<sup>3</sup> z wydajnością eksploatacyjną 100-120 m<sup>3</sup>/h. Utwory jurajskie zalegają w dużo mniejszej głębokości od utworów permskich i kambryjskich, co znacznie zmniejsza koszt odwiercenia otworów. W Lidzbarku Warmińskim wody poziomu dolnojurajskiego zaliczyć można do hipotermalnych- strop - 21°C, spąg - 35°C. Mogą być wykorzystane zarówno w lecznictwie jak i rekreacji. Wody tego poziomu mogą zawierać jony bromowe i jodowe w koncentracji umożliwiającej ich balneologiczne oraz rekreacyjne wykorzystanie. W najbliższych głębokich otworach w utworach dolnojurajskich stwierdzono obecność tych jonów.

**Stopniowe wyczerpywanie się zasobów konwencjonalnych surowców energetycznych oraz negatywne dla otaczającego środowiska skutki spalania tych paliw stały się przyczyną poszukiwania i zainteresowania czystymi, odnawialnymi źródłami energii. Ze względu na fakt, że spośród tych źródeł poważną pozycję stanowią zbiorniki gorących wód wgłębnych, zainteresowanie energią wód termalnych jest obecnie bardzo duże.**

Zmineralizowane wody termalne będące nośnikami energii cieplnej mogą być również wykorzystywane w balneologii do zabiegów leczniczych, w rekreacji do ogrzewania basenów kąpielowych i kąpeli leczniczych oraz jako mineralne wody pitne.



Wody termalne w Lidzbarku Warmińskim planuje się wykorzystać głównie dla potrzeb rekreacyjno-turystycznych, ewentualnie dla pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu pomp ciepła.

Jedną z zalet wykorzystania energii pozyskiwanej z wód termalnych jest wyeliminowanie lub wyraźne ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Są to tak zwane korzyści niematerialne, nie zawsze możliwe do wyceny. Przy wykorzystaniu ciepła pozyskiwanego z wód termalnych zostają w całości wyeliminowane pyły i dwutlenki siarki. Emisja pozostałych składników, takich jak CO<sub>2</sub> lub NO zostaje 5- lub 10-krotnie ograniczona w stosunku do źródeł konwencjonalnych, jakie są obecnie używane, np. węgla.

4) W „**Studium uwarunkowań atrakcyjności turystycznej Polski Wschodniej**” – podkreśla się, że w regionie mamy do czynienia z dwoma głównymi, współzależnymi czynnikami, oddziałującymi dwójako na warunki do rozwoju turystyki. Można bowiem przyjąć, że relatywnie niższy poziom rozwoju gospodarczego przyczynił się do zachowania naturalnych walorów tego obszaru, a także krajobrazu kulturowego. Wiąże się on jednak z wieloma czynnikami negatywnymi z punktu widzenia możliwości rozwoju turystyki. Zaliczono do nich przede wszystkim: (1) niższy poziom dochodów ludności i związany z nim niższy popyt wewnętrzny na usługi turystyczne; (2) niższy poziom dochodów przedsiębiorstw i niższa skłonność do inwestycji (również turystycznych); (3) niższy poziom dochodów samorządów lokalnych i regionalnych, ograniczający możliwości działań prorozwojowych (np. inwestycji, niezbędnych również do rozwoju turystyki). Z drugiej strony, jak wcześniej wspomniano, niższy poziom rozwoju gospodarczego przyczynił się do lepszego zachowania środowiska przyrodniczego (w makroregionie, poza stosunkowo nielicznymi wyjątkami, nie ma uciążliwych gałęzi przemysłu). Wpłynął on także na zachowanie pewnych cech środowiska kulturowego, które mogą stanowić czynnik wpływający korzystnie na rozwój turystyki. Zaliczyć do nich można stosunkowo dobrze zachowaną tradycyjną strukturę gospodarstw wiejskich i krajobrazu kulturowego, stanowiących podstawę rozwoju agroturystyki

5) Miasto posiada kompletną dokumentację geologiczną i koncesję na poszukiwanie i rozpoznanie złoża wód termalnych odwiertem Lidzbark Warmiński GT-1 w Lidzbarku Warmińskim.

Wg „Strategii rozwoju powiatu lidzbarskiego” turystyka może stanowić alternatywę wobec innych działalności gospodarczych. Region lidzbarski jest predysponowany do świadczenia różnego rodzaju usług turystycznych z racji specyficznych i ciekawych zasobów kulturowych i przyrodniczych (wody termalne). Prężność firm zajmujących się obsługą turystyki zależy od intensywności ruchu turystycznego w regionie. Działalność w dziedzinie turystyki występowała w trzech gminach Powiatu Lidzbarskiego: miejskiej i wiejskiej Lidzbark Warmiński oraz w Ornecie. W pozostałych gminach nie było żadnych obiektów turystycznych.

Europejski przemysł turystyczny liczący około 1,8 miliona przedsiębiorstw, zatrudniający 5,2 proc. całej siły roboczej (około 9,7 mln miejsc pracy), zarobił w ub.r. ponad 5 proc. unijnego PKB. Jeśli wziąć pod uwagę także sektory powiązane, szacunkowy udział turystyki w PKB UE byłby znacznie wyższy. Turystyka generuje pośrednio ponad 10 proc. PKB UE i tworzy ponad 12 proc. miejsc pracy.

Wszyscy zarabiają na turystyce. Ta często niedoceniana gałąź gospodarki wytwarza rocznie 2% PKB, a dochody z eksportu usług turystycznych wyniosły w 2007 roku 29,2 mld zł (7,7 mld euro), co stanowi 37% całego polskiego eksportu usług ([www.zarabiajnaturystyce.pl](http://www.zarabiajnaturystyce.pl)). Ponieważ udział sektora usług w gospodarce polskiej jest niższy niż w rozwiniętych krajach, należy przyjąć, że będzie się on rozwijał znacznie szybciej niż przemysł czy rolnictwo. Oznacza to, że w nadchodzących latach gospodarka turystyczna w Polsce ma szanse rozwijać się w tempie większym niż tempo rozwoju całej polskiej gospodarki (mierzonej tempem wzrostu PKB).



Turystyka jest jedną z najszybciej rozwijających się dziedzin życia społeczno-gospodarczego w Polsce i na świecie. Oczywiście, zatem jest, iż Warmia i Mazury i Lidzbark Warmiński biorąc pod uwagę walory przyrodnicze, oraz starania czynione przez jej gospodarzy mają w niedalekiej przyszłości szansę zmienić się z rolniczego niegdyś rejonu w atrakcyjne miejsce wypoczynku i rekreacji. Turystyka w ogóle może stać się wiodącym działem gospodarki. W miarę zwiększania się ruchu turystycznego następuje wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę lokalną, towary i usługi. Ogromną rolę w wykorzystaniu istniejącego potencjału ma tu samorząd terytorialny i podmioty komercyjne działając samodzielnie lub we współpracy. Udział w tworzeniu korzystnych dla regionu inwestycji mających wpływ na ilość i jakość rynku turystycznego będzie, aktywizowała owe podmioty do rozwijania swojej działalności.

**Przy rozpatrywaniu uwarunkowań środowiskowych i społeczno-gospodarczych regionu, powiatu (według stanu na dzień dzisiejszy) widać, że głównym atutem tego obszaru są walory środowiska przyrodniczego. Stanowią je unikatowe w skali krajowej i europejskiej zasoby przyrodnicze, zachowane w bardzo dobrym stanie. Z kolei największą słabością regionu pozostaje niedorozwój gospodarczy (niekorzystna struktura gospodarki) i infrastrukturalny. Pociąga on za sobą znaczące konsekwencje także dla możliwości rozwoju turystyki. Dotyczy to przede wszystkim wielkości popytu wewnętrznego, a także poziomu zagospodarowania turystycznego oraz wyposażenia w infrastrukturę ogólną.**

Wydarzenia i działania samorządu województw, powiatu nadal w znacznym stopniu zdeterminowane są uwarunkowaniami zewnętrznymi, w tym prawno-regulacyjnymi, zarówno na poziomie lokalnym jak i wojewódzkim – strategię.

Realizacja projektu kompleksu „Term Warmińskich” jest zgodna z założeniami i realizuje politykę Unii Europejskiej oraz rządową i regionalną zawartą w dokumentach przyjętych do realizacji przez Komisję UE, Rząd Rzeczypospolitej Polskiej oraz Sejmik Województwa Warmińsko - Mazurskiego. Dokumenty te obejmują:

- Strategię Rozwoju Kraju na lata 2007-2015,
- Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007-2013,
- Kierunki Rozwoju Turystyki do 2015,
- Marketingowa Strategia Polski w sektorze turystyki na lata 2008-2015,
- Strategia Rozwoju Społeczno Gospodarczego Polski Wschodniej do roku 2020,
- Strategię Rozwoju Społeczno- Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2020,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko - Mazurskiego na lata 2007-2013,
- Strategii Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### ***Uwarunkowania zewnętrzne – wynikające z dokumentów UE i Polski***

W październiku 2007 roku Komisja przyjęła „Średnią i długoterminową strategię dla osiągnięcia zrównoważonej i konkurencyjnej turystyki europejskiej”. W związku z powyższym, istotnym stała się wiadomość skierowana do zainteresowanych stron, aby jak najszybciej podjąć niezbędne kroki w celu wzmocnienia wkładu zrównoważonych praktyk do celu ułatwiającego budowę konkurencyjności Europy, jako najbardziej atrakcyjnego obszaru turystycznego. Komunikat w sprawie **Agendy dla zrównoważonej i konkurencyjnej turystyki europejskiej** (COM (2007) 621 wersja ostateczna z dnia 19.10.2007) wyraża również wiadomość o zobowiązanie Komisji Europejskiej do tego porządku procesowego. Ponadto w komunikacie buduje się ramy dla realizacji polityki europejskiej i wspiera działania w dziedzinie turystyki, jak również we wszystkich innych obszarach polityki, które mogą mieć wpływ na turystykę, na jej trwałość i konkurencyjność.

Polityka Unii Europejskiej względem turystyki jest realizowana m.in. poprzez skierowanie w ten obszar aktywności środków finansowych poprzez fundusze: Fundusze Strukturalne oraz Fundusz Społeczny. Są one przeznaczone m.in. na rozbudowę infrastruktury turystycznej, wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw oraz kształcenie kadry. Należy zwrócić uwagę, że dla rozwoju turystyki istotne znaczenie mają także środki przeznaczane na inne cele m.in. na rozwój kultury, transportu, ochronę środowiska, edukację.

Wśród aktów prawnych dotyczących turystyki lub dziedzin bezpośrednio związanych z jej rozwojem obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej nadrzędną jest Konstytucja RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku, która w Art.68 ust.5 zobowiązuje władze publiczne do popierania rozwoju kultury fizycznej, co ma następować m.in. poprzez rozwijanie różnych form turystyki aktywnej.

**Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015 (dalej: SRK)** jest podstawowym dokumentem strategicznym określającym cele i priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego Polski oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić.

W części diagnostycznej SRK stwierdza, że Polska powinna wykorzystywać bogactwo swoich zasobów ludzkich, kulturowych i przyrodniczych, aby czerpać korzyści z rozwoju turystyki, która jest jednym z istotnych czynników przyczyniających się do wzrostu gospodarczego regionów, tworzenia nowych miejsc pracy oraz promocji regionów i kraju. W tym kontekście ważna jest zasada, że państwo będzie realizować politykę głównym celem strategii jest podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski: poszczególnych obywateli i rodzin.

Główne kierunki wsparcia tych obszarów to m.in.:

- rozwój szeroko rozumianej infrastruktury, w tym turystycznej i regionalnych zasobów kultury,
- działania wykorzystujące specyficzne uwarunkowania rozwoju regionów, np. turystyczno-krajobrazowe, klimatyczne, wodne.

W ramach tego priorytetu zostały też nakreślone kierunki polityki regionalnej państwa wobec województw. Szczególnego wsparcia wymagają najslabiej rozwinięte województwa Polski Wschodniej: lubelskie, podkarpackie, podlaskie, warmińsko-mazurskie oraz świętokrzyskie. W odniesieniu do wszystkich województw nacisk zostanie również położony na działania w celu poprawy stanu i ochrony środowiska, materialnego dziedzictwa kulturowego regionów, rozwoju infrastruktury kulturalnej oraz rozwoju turystyki. Pomoc zaś dla województw położonych na obszarze Polski Wschodniej będzie skierowana m.in. na następujące dziedziny i przedsięwzięcia:

W województwie warmińsko-mazurskim:

- zwiększenie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej wraz z rozbudową przejść granicznych,
- **utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu,**
- zachowanie dziedzictwa kulturowego Żuław,
- międzynarodową promocję turystyczną, w tym promocję rejonu Wielkich Jezior Mazurskich i Kanału Elbląskiego.

**Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007-2013** ich celem strategicznym jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Jednym z istotnych elementów tej wizji jest stwierdzenie, że zgodnie z obecnymi trendami gospodarczymi Polska będzie krajem, w którym nastąpi zwiększenie zatrudnienia w sektorze usług oraz podniesienie ich jakości, przy spadku zatrudnienia w rolnictwie. Zwiększeniu ulegnie zwłaszcza rola sektora usług rynkowych, w tym turystyki krajowej i zagranicznej, która wykorzystując dobry stan środowiska przyrodniczego oraz walory kulturowe stanie się ważnym

źródłem zatrudnienia i dochodów dla społeczeństwa. Podstawą działań ochrony przyrody i krajobrazu – tak istotnych z punktu widzenia rozwoju turystyki – będzie Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000, dzięki której zachowana zostanie różnorodność gatunków oraz walory przyrodnicze środowiska. **Celami horyzontalnymi NSRO są:**

- Poprawa jakości funkcjonowania instytucji publicznych oraz rozbudowa mechanizmów partnerstwa.

- Poprawa jakości kapitału ludzkiego i zwiększenie spójności społecznej.

- **Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski. Cel ten będzie realizowany min. w następujących obszarach:**

- **wsparcie podstawowej infrastruktury społecznej.** W tej sferze istotne znaczenie mają inwestycje służące zmniejszaniu nierówności, m.in. w dostępie do infrastruktury kulturalnej i turystycznej. Działania w dziedzinie infrastruktury kulturalnej i ochrony dziedzictwa kulturowego mają przede wszystkim na celu zwiększenie dostępu mieszkańców Polski do kultury oraz podniesienie wiedzy społeczeństwa, a także atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej kraju. Należy podkreślić, że istniejący potencjał kulturowy (w tym przebiegające przez Polskę europejskie szlaki kulturowe) i przyrodniczy oraz planowane działania w obszarze kultury tworzą korzystne warunki do rozbudowy infrastruktury turystycznej. W celu zapewnienia dostępu do usług turystycznych wysokiej jakości oraz podniesienia atrakcyjności turystycznej Polski i jej regionów środki zostaną skoncentrowane przede wszystkim na poprawie jakości infrastruktury turystycznej przez tworzenie projektów z zakresu jej rozbudowy, modernizacji i wyposażenia. **Przedsięwzięcia w tym zakresie będą również ukierunkowane na powstawanie nowych obiektów służących do prowadzenia działalności turystycznej, które będą spełniały standardy UE. Miejsca pracy w sektorze turystyki przyczynią się do wzrostu zatrudnienia w infrastrukturze towarzyszącej, w sektorze produkcji towarów i usług niezbędnych do obsługi turystów. Wsparcie turystyki dotyczyć będzie zarówno projektów spełniających kryteria infrastruktury społecznej – służącej nieodpłatnie ogółowi społeczeństwa, jak komercyjnych, stanowiących element schematów pomocy publicznej.**

- Podniesienie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw, w tym zwłaszcza sektora wytwórczego o wysokiej wartości dodanej, oraz rozwój sektora usług. Sektor będzie traktowany jako jeden z czynników korzystnie wpływających na rozwój polskiej gospodarki. Planowane wsparcie dotyczyć będzie m.in. sektora usług rynkowych, w tym sektora turystyki i kultury. **Nowo tworzone miejsca pracy w sektorze turystyki przyczynią się do wzrostu zatrudnienia w infrastrukturze towarzyszącej produkcji towarów i usług niezbędnych do obsługi turystów.**

- Wzrost konkurencyjności polskich regionów oraz przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Jednym z czynników powodujących wzrost tej konkurencyjności jest wzmocnienie pozycji ośrodków metropolitalnych. Szansą na to, by tak się stało, jest rozwój turystyki. **Turystyka jest aktywnością spinającą regiony, łączącą obszary miejskie z wiejskimi, aktywizującą wieś dziedziną przyczyniającą się do rewitalizacji obszarów zdegradowanych, nadającą obszarom podmiejskim wymiar turystyczno-rekreacyjny. W tym celu promowane będą działania obejmujące odnowę środowiska fizycznego, rewitalizację terenów poprzemysłowych, ochronę i rozwój dziedzictwa kulturowego i historycznego, propagowanie przedsiębiorczości.**

Największe znaczenie w kontekście tworzenia programu rozwoju turystyki obszaru województwa warmińsko-mazurskiego mają „**Kierunki Rozwoju Turystyki do 2015**”. Dokument Rządowy przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 26.09.2008 r. Dokument ten zawiera określenie priorytetowych obszarów rozwojowych w turystyce, do których zaliczono: rozwój produktów turystycznych, rozwój zasobów ludzkich, wsparcie marketingu, kształtowanie przestrzeni turystycznej. Celem nadrzędnym rozwoju turystyki jest tworzenie warunków prawnych, instytucjonalnych, finansowych i kadrowych do rozwoju turystyki, sprzyjających rozwojowi społeczno – gospodarczemu Polski, oraz podniesienie konkurencyjności regionów i kraju, przy zachowaniu walorów kulturowych i przyrodniczych.

Na podstawie celu nadrzędnego zostały sformułowane trzy cele wiodące:

- wzrost znaczenia ekonomicznego turystyki w rozwoju gospodarczym kraju
- wzrost jakości środowiska i życia mieszkańców
- współpraca oraz integracja na rzecz turystyki i jej otoczenia w wymiarze społecznym, przestrzennym i ekonomicznym.

**Marketingowa Strategia Polski w sektorze turystyki na lata 2008-2015** - W dokumencie tym wskazano obszary turystyki podstawowej mogącej rozwijać się w obszarze województwa warmińsko-mazurskiego.

Tabela 15: Potencjał turystyczny województwa warmińsko - mazurskiego

Produkty		Województwo warmińsko - mazurskie
Turystyka rekreacyjna (wypoczynkowa)	Słońce i plaża	
	Wypoczynek w górach	
	Turystyka piesza	xx
	Wypoczynek n/jeziorami	xxx
	Wypoczynek na obszarach przyrodniczych	xx
Turystyka aktywna	Turystyka wodna	xxx
i specjalistyczna	Narciarstwo i sporty zimowe	x
	Turystyka rowerowa	xx
	Turystyka jeździecka	x
Turystyka pielgrzymkowa		x
Turystyka miejska i kulturowa		xx
Turystyka na obszarach wiejskich	Agroturystyka	xx
	Ekoturystyka	x
Turystyka zdrowotna	Turystyka uzdrowiskowa	x
	Wellness, spa	xx
Turystyka biznesowa	Konferencje, kongresy	xx
	Podróże służbowe	x
Turystyka – zakupy		x
Turystyka przygraniczna i tranzytowa		x

XXX – priorytetowy; XX – podstawowy; X – drugorzędny; brak wypełnienia pola oznacza brak produktu

W części strategicznej sformułowana została wizja promocji Polski:

***Polska będzie miała docelowo atrakcyjny wizerunek, zgodny z rzeczywistością, przyczyniający się do wyboru kraju jako turystycznego miejsca docelowego, wizerunek który pozytywnie wpływa na rozwój gospodarki turystycznej.*** Z kolei misja zakłada tworzenie i wzmacnianie wizerunku Polski jako kraju atrakcyjnego i gościnnego dla turystów, oferującego konkurencyjne produkty turystyczne wysokiej jakości. Na bazie tych założeń został sformułowany cel strategiczny, który zakłada zwiększenie skuteczności i efektywności działań marketingowych. Osiągnięcie tego celu mają wspomagać cele operacyjne:

- cel operacyjny 1: poprawa pozycji konkurencyjnej na rynkach zagranicznych i krajowym,

- cel operacyjny 2: rozszerzenie atrakcyjnego wizerunku produktów turystycznych przez działania marketingowe,
- cel operacyjny 3: stworzenie sprawnego i efektywnego systemu informacji turystycznej w celu poprawy jakości komunikacji i obsługi turystów,
- cel operacyjny 4: transfer wiedzy.

**Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Polski Wschodniej do roku 2020** - Celem głównym programu jest zwiększenie tempa wzrostu gospodarki w celu tworzenia nowych miejsc pracy przy poszanowaniu i zachowaniu dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego regionu. Rozwój turystyki odbywać się będzie poprzez przedsięwzięcia mające oddziaływanie gospodarcze (m.in. budowa i modernizacja obiektów sportowych, obiektów rekreacyjnych, bazy noclegowo-gastronomicznej, projekty inwestycyjne gmin uzdrowiskowych, utworzenie systemów i centrów informacji turystycznej).

### **Uwarunkowania wewnętrzne – regionalne**

**Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego do roku 2020-** zakłada, że czynniki stymulujące rozwój gospodarczy województwa warmińsko-mazurskiego mają przede wszystkim podłoże ekologiczne, kulturowe i społeczne ([www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza\\_oddziaływania\\_na\\_srodowisko1.pdf](http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza_oddziaływania_na_srodowisko1.pdf) - adres strony internetowej na której zamieszczona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dokumentu).

Region posiada doskonałe warunki przyrodnicze dla rozwijania turystyki, agroturystyki oraz „czystego przemysłu”. W strategii regionu podkreśla się, że głównym zadaniem Warmii i Mazur jest utrzymanie pozycji lidera w czystości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie te specyficzne cechy gospodarki województwa nie zawsze są postrzegane jako atut regionu.

Do czynników o charakterze ekonomicznym, które mogą sprzyjać rozwojowi województwa w przyszłości zaliczyć można duży zasób wolnych, niezagospodarowanych terenów, stanowiących atrakcyjną ofertę dla inwestorów zewnętrznych, o ile wyposażone zostaną w odpowiednie zaplecze techniczne i infrastrukturalne. W tym kontekście ekspertyzy poświęcone zagadnieniu rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego dowodzą, że priorytetowym działaniem stymulującym wzrost gospodarczy w regionie powinien być rozwój infrastruktury. Istniejąca, bogata sieć przejść granicznych w połączeniu z modernizacją dróg dojazdowych i portów może okazać się bowiem, przynajmniej na poziomie lokalnym, istotnym źródłem wzrostu.

Celem głównym strategii rozwoju województwa jest spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy. Oznacza to m.in. wyrównywanie dysproporcji rozwojowych we wszystkich aspektach: ekonomicznym, przestrzennym i społecznym. Dotyczy to także warunków rozwoju przedsiębiorczości, tworzenia nowych miejsc pracy i infrastruktury technicznej i warunków do zdobywania współczesnej wiedzy. Całość tych działań ukierunkowana ma być na tworzenie miejsc pracy i zmniejszenie bezrobocia oraz poprawę poziomu życia mieszkańców zarówno miast, jak i wsi. Region o jednym z najwyższych wskaźników bezrobocia w Unii Europejskiej musi starać się zwiększyć liczbę miejsc pracy.

Osiągnięcie celu „wzrost konkurencyjności gospodarki” będzie wynikiem realizacji dziewięciu celów operacyjnych, z których najważniejszym z punktu widzenia przedmiotu tego studium jest **wzrost potencjału turystycznego**. Turystykę należy traktować jako jedną z wiodących dziedzin rozwojowych Warmii i Mazur. Omawiany cel operacyjny zakłada wzrost potencjału turystycznego przy poszanowaniu wymagań środowiska przyrodniczego.

Turystyka jest traktowana jako jeden z wiodących sektorów gospodarki Warmii i Mazur. Ożywienia gospodarczego można oczekiwać poprzez wzrost zainteresowania kapitału zewnętrznego ofertą turystyczno-wypoczynkową regionu w ciągu całego roku, wykorzystaniem współpracy z zagranicznymi ośrodkami partnerskimi, wzrostem możliwości eksportu poprzez upowszechnienie norm jakościowych.



Celem głównym **Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013** jest wzrost konkurencyjności gospodarki oraz liczby i jakości powiązań sieciowych (=> [http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza\\_oddziaływania\\_na\\_srodowisko.pdf](http://www.rpo.warmia.mazury.pl/pliki/prognoza_oddziaływania_na_srodowisko.pdf).- adres strony internetowej na której zamieszczona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dokumentu). Cel główny będzie realizowany za pośrednictwem wytyczonych celów szczegółowych:

- wzrost konkurencyjności firm, produktów i usług,
- wyższa konkurencyjność województwa jako miejsca pracy i życia,
- poprawa połączeń sieciowych województwa warmińsko-mazurskiego.

Cel główny oraz cele szczegółowe Programu będą realizowane w ramach ośmiu osi priorytetowych:

**Oś priorytetowa 1:** przedsiębiorczość; jej celem głównym jest wzrost potencjału gospodarczego i konkurencyjności przedsiębiorstw Warmii i Mazur.

**Oś priorytetowa 2:** turystyka; jej celem głównym jest wzrost udziału turystyki w gospodarce regionu przez zwiększenie atrakcyjności oferty turystycznej.

Cel ten będzie realizowany w ramach obszarów:

- wzrost potencjału turystycznego,
- promocja województwa i jego oferty turystycznej.

W wyniku działań podejmowanych w tych obszarach:

- **turystyka na terenie województwa będzie przyjazna i gościom, i środowisku przyrodniczemu,**
- **zwiększy się liczba turystów i odwiedzających,**
- **wydłuży się sezon turystyczny w wyniku rozwoju bazy usług całorocznych oraz lepszego zagospodarowania zasobów,**
- **powstanie nowa baza noclegowa oraz nowe formy usług, wykorzystujące naturalny potencjał regionu, taki jak wody geotermalne i surowce lecznicze,**
- **rozwinię się także baza całorocznych usług sportowo-rekreacyjnych, pozwalająca na rozluźnienie korelacji między liczbą turystów, a warunkami pogodowymi,**
- szlaki i atrakcje turystyczne zostaną odpowiednio oznakowane,
- znaczne wsparcie uzyskają działania promujące walory i ofertę turystyczną województwa,
- preferowane będą projekty, w których wyniku powstaną w województwie hotele o wysokim, co najmniej czterogwiazdkowym standardzie, oferujące nie tylko noclegi, ale i możliwości organizowania przez cały rok konferencji, szkoleń i warsztatów; powstanie też baza noclegowa w miejscowościach o statusie uzdrowiska,
- wsparcie finansowe otrzymają przedsięwzięcia inwestycyjne w zakresie bazy gastronomicznej, obejmujące prace modernizacyjne, rozbudowę, budowę i wyposażenie obiektów,
- w większym niż dotychczas stopniu wykorzystywane będą możliwości rozwoju funkcji uzdrowiskowej w województwie, poprzez realizację projektów związanych z budową, rozbudową i modernizacją publicznie dostępnej podstawowej infrastruktury w tym zakresie,
- wspierane będą przedsięwzięcia polegające m.in. na tworzeniu terenów zielonych wyposażonych w urządzenia umożliwiające pełnienie funkcji rekreacyjnych, sportowych i leczniczych (parki zdrojowe, ścieżki zdrowia, parki kinezyterapeutyczne, skwery), tworzeniu urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego (pijalnie uzdrowiskowe, tężnie, inhalatoria na otwartej przestrzeni, parki, odcinki plaży, uzdrowiskowe baseny kąpielowe, trasy do terenoterapii) oraz parkingów,
- podejmowane będą działania mające na celu zagospodarowanie i oznakowanie szlaków i atrakcji turystycznych: ścieżek rowerowych i tras kajakowych, nieczynnych linii

kolejowych, punktów i wież widokowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanic wodnych wraz obiektami służącymi turystyce wodnej,

- podejmowane będą działania związane z wykorzystaniem bogatego dziedzictwa kulturowego regionów do celów turystycznych.

**Oś priorytetowa 4:** rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast; jej celem głównym jest wzmocnienie miast o wysokim potencjale rozwojowym jako atrakcyjnych centrów przedsiębiorczości, usług i życia.

**Oś priorytetowa 5:** infrastruktura transportowa regionalna i lokalna; jej celem głównym jest poprawa zewnętrznej dostępności i wewnętrznej spójności transportowej regionu. Wśród działań prowadzonych w ramach tej osi przewidziane jest wsparcie projektów kompleksowo rozwiązujących problemy komunikacyjne, a **także tworzące sieci i powiązania układów obsługujących gospodarkę (w tym turystykę) oraz zapewniających obsługę transportową granicy województwa warmińsko-mazurskiego z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej.**

**Oś priorytetowa 6:** środowisko przyrodnicze; jej celem głównym jest wzmocnienie pozycji województwa w europejskich sieciach przyrodniczych przez poprawę lub zachowanie dobrego stanu środowiska i zapobieganie jego degradacji. Środowisko przyrodnicze regionu charakteryzuje się walorami unikatowymi w skali europejskiej. **Walory przyrodnicze są podstawą rozwoju turystyki, w tym aktywnej i specjalistycznej. Umożliwiają one także szersze wprowadzenie nowych funkcji: uzdrowiskowej, odnowy biologicznej, specjalistycznych usług rehabilitacyjnych, a także opiekuńczych dla ludzi starszych. Stąd działania realizowane w ramach niniejszej osi, prócz wielu innych, będą miały na względzie rozwój funkcji turystycznej.** Do działań tych należą: poprawa stanu środowiska i zapobieganie jego degradacji przez budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury ochrony środowiska. Będą to przedsięwzięcia związane przede wszystkim z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochroną środowiska przed zanieczyszczeniami i zniszczeniami.

**Oś priorytetowa 7:** infrastruktura społeczeństwa informacyjnego; jej celem głównym jest zwiększenie dostępu do sieci i wykorzystania technik informatycznych w gospodarce, sektorze publicznym i sferze społecznej.

Województwo warmińsko – mazurskie dysponuje znacznymi, niewykorzystanymi jeszcze, możliwościami rozwoju turystyki aktywnej i specjalnej. Region posiada także warunki o dużych możliwościach rozwoju turystyki zimowej (zjazdy i biegi narciarskie, wyścigi i rajdy psich zaprzęgów, żeglarstwo lodowe, rajdy konne, kulig, jazda na nartach za koniem, nurkowanie zimą). **Zatem dopełnieniem oferty turystycznej województwa powinny stać się możliwości spędzania czasu „na niepogodę” i poza sezonem letnim. Budowa bazy dla takiej turystyki w Lidzbarku Warmińskim pozwoli na przyciągnięcie większej liczby turystów poza krótkim sezonem letnim, bez przekraczania chłonności turystycznej terenu i nadmiernej antropopresji.**

Projekt pn. „**Termy Warmińskie**” został uznany za projekt kluczowy dla województwa warmińsko-mazurskiego. Został wpisany w Indykatory Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych *Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013*, i przyjęty przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 16 października 2008 r. uchwałą Nr 53/562/08/III. Projekt istotnie przyczynia się do realizacji strategii województwa. Projekt wpisuje się w cel strategiczny Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa do roku 2020 - „Wzrost konkurencyjności gospodarki”, cel operacyjny priorytetu 9.1.5 – wzrost potencjału turystycznego.

Umieszczenie projektu w Indykatory Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych RPOWiM na lata 2007 – 2013 jest warunkową deklaracją jego realizacji i jest związane z zarezerwowaniem środków finansowych w ramach budżetu RPOWiM. Realizacja projektu będzie uzależniona od spełnienia przez projekt wymogów formalnych i merytorycznych dotyczących dokumentacji i gotowości do realizacji oraz do akceptacji wniosku o dofinansowanie wraz z wymaganymi załącznikami przez IZ RPOWiM.

Warmia i Mazury uznawane są za atrakcyjny turystycznie region, jednak utrzymanie tej przewagi wymaga ponoszenia ciągłych nakładów - to główny **cel Strategii Rozwoju Turystyki**

**Województwa Warmińsko-Mazurskiego.** Konieczne wydaje się wydłużenie sezonu turystycznego poprzez poszukiwanie nowych form aktywności w regionie. Integralną częścią dążenia do wzrostu potencjału turystycznego są działania związane ze wzrostem dostępności komunikacyjnej. **Turystyka wiodącą dziedziną gospodarki Warmii i Mazur, generującą nowe miejsca pracy i wzrost dochodów ludności – taka wizję turystyki przedstawili autorzy dokumentu. Na bazie tego stwierdzenia zostały przedstawione dwa cele główne:**

- zwiększenie kapitału inwestycyjnego w turystyce,
- maksymalne i dynamiczne wykorzystanie predyspozycji turystycznych regionu.

Aby osiągnąć te cele, należy:

- zintegrować różne dziedziny gospodarcze i społeczne na rzecz rozwoju regionu przez turystykę,
- stworzyć warunki do wzrostu konkurencyjności sektora turystyki.

### ***Strategia promocji województwa warmińsko – mazurskiego***

Podstawowe założenia tego dokumentu wskazują na kilka obszarów promocji:

- gospodarka
- jakość życia
- turystyka
- kultura
- nauka.

Pomijając bezpośrednie wskazanie na obszar turystyki należy jednoznacznie stwierdzić, iż pozostałe obszary mają również większe lub mniejsze związki z turystyką. Tym samym działania promocyjne (i nie tylko) w tych obszarach mają i będą miały wpływ na rozwój turystyki. Podstawowe hasła – oferowane korzyści to:

- tysiące jezior oraz najdłuższy szlak żeglarski
- czysta przyroda
- wydarzenia w unikalnych plenerach
- zamki gotyckie, pałace i dworki – miejsca spotkań i wypoczynku
- **najlepsze w Polsce ośrodki SPA i wellness**
- adrenalina i przygoda w powietrzu, na wodzie i pod wodą
- magia małych miast
- wypoczynek aktywny na lądzie i na wodzie
- miejsca i klimat pracy twórczej
- dostęp do morza.

Celem strategicznym promocji jest zbudowanie obrazu Warmii i Mazur jako „lidera” zrównoważonego rozwoju. Oznacza to konieczność wykreowania wizerunku regionu jako oferującego wartości inspirowane relacją „natura – człowiek”, w procesach zmian w obszarze jakości życia, nowoczesnej gospodarki, edukacji, przemysłu czasu wolnego oraz kreacji.

### ***Strategia Rozwoju Powiatu Lidzbarskiego na lata 2001-2016***

Istotne znaczenie ma uwzględnienie w wizji zasad ekorozwoju, wyznaczających i regulujących kierunek prowadzenia wszelkich działań w Powiecie jak i poza jego granicami. Z tego względu za główne hasło rozwoju przyjęto –

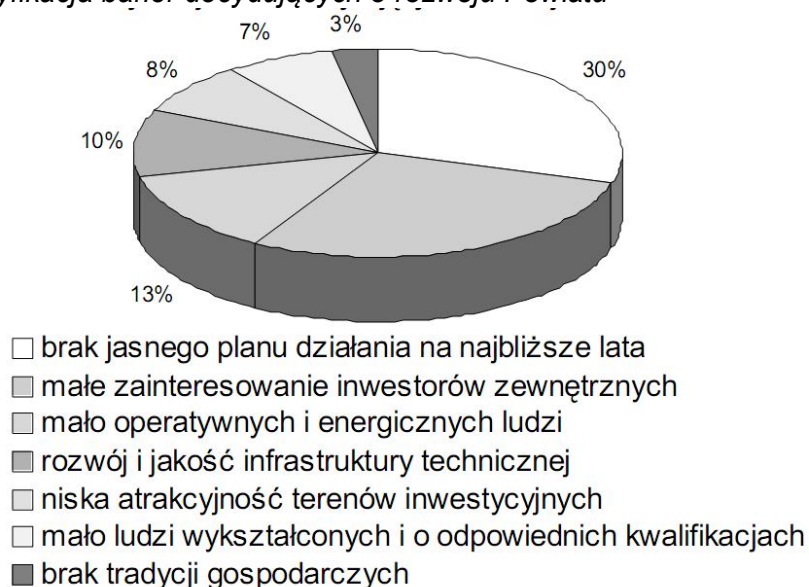
**ZACHOWANIE I REWITALIZACJA ZASOBÓW PRZYRODNICZO-KULTUROWYCH POWIATU PODSTAWĄ JEGO ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.**

Pomyślny rozwój Powiatu zależeć będzie bezpośrednio od kierunku przemian, jakie dokonują się w rolnictwie, gospodarce turystycznej, edukacji oraz w przetwórstwie i przemyśle. Łączenie przestrzeni przyrodniczej z zasobami kulturowymi będzie podstawą powstania atrakcyjnej i ciągłej przestrzennie strefy turystyczno-krajobrazowej. Szczególną rolę pełnić będą obszary węzłowe

wiążące na swoim terenie szereg atrakcji i możliwości (wypoczynku, edukacji, prowadzenia inwestycji). Wsparciem powinna być realizacja programu zalesiania najłagodniejszych gleb w Powiecie, jak też postępująca specjalizacja rolnictwa w kierunku hodowli bydła i produkcji mleka. Odnośnie przekształceń gospodarki rolnej istotne znaczenie ma jej powiązanie z zakładami przetwórczymi oferującymi atrakcyjne produkty spełniające standardy europejskie. Uzupełnieniem dochodów szeregu gospodarstw wiejskich może być rozwój różnych form agroturystyki. **Ogólny rozwój gospodarki turystycznej w Powiecie nawiązuje w głównej mierze do imprez kulturalnych odbywających się głównie w miastach oraz do zasobów dziedzictwa kulturowego. Rozwój miejsc noclegowych zależeć będzie od wykorzystania lokalnych zasobów bazy turystycznej, tworzenia nowych atrakcji i specjalizacji ofert. Na terenach wiejskich w miejscu występowania podziemnych wód mineralizowanych istnieje szansa rozwoju funkcji uzdrowiskowej.**

Badania ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców wskazują na zaistniałe problemy. Szczególnie zła sytuacja, według mieszkańców, określała lokalny rynek pracy zwłaszcza możliwości znalezienia pracy i zarobków. Negatywnie określono także przemiany, jakie dokonują się w sektorze rolnictwa oraz stan techniczny dróg. Wyjątek w zestawieniu stanowiła pozytywna ocena poziomu edukacji w szkołach średnich, gdzie pozytywne oceny stanowiły 74%.

#### *Identyfikacja barier decydujących o rozwoju Powiatu*



Najwięcej głosów oddano na kierunki ogólnorozwojowe dotyczące całości społeczności tj. poprawy standardu i jakości życia (27%). Wybór konkretnych kierunków dalszej specjalizacji wskazuje na jednoczesny nacisk na rozwój turystyki (21%), rolnictwa (19%), usług i przemysłu (14%). Uzupełnieniem powyższego układu jest wskazanie w 18% udzielonych odpowiedzi kierunku związanego z jednoczesną i równomierną ewolucją całej gospodarki Powiatu. Pod względem preferencji osób ankietowanych odnośnie działań, które powinny być rozwiązane w pierwszej kolejności:



25	Tworzenie nowych miejsc pracy
14	Ułatwienie prowadzenia i zakładania działalności gospodarczej
13	Rozwój bazy turystycznej w tym agroturystyki
13	Zapobieganie bezrobociu
12	Poprawa sytuacji w rolnictwie i jego gospodarczy rozwój
10	Poszukiwanie inwestorów zewnętrznych
9	Poprawa stanu dróg
4	Działania integracyjne w powiecie
4	Poszukiwanie środków rozwojowych z funduszy zewnętrznych
3	Ekologizacja działalności ludzi – wysypiska śmieci, segregacja śmieci
3	Odbudowa funkcji usługowo-przemysłowej
3	Poprawa bezpieczeństwa ludzi
3	Przestrzegania prawa będącego w kompetencjach starostwa
2	Miejsca pracy poza handlem
2	Poprawa poziomu edukacji w szkołach średnich
2	Tworzenie nowych i dogodnych terenów inwestycyjnych
2	Zwiększenie dochodów mieszkańców powiatu
1	Poprawa estetyki najważniejszych obiektów powiatu
1	Rozwój budownictwa mieszkaniowego
1	Zagospodarowanie majątku po byłych PGR-ach

Zaznaczano tu przede wszystkim działania związane z reorganizacją rynku pracy przez rozwój nowych podmiotów i inwestycji gospodarczych związanych z turystyką i rolnictwem, a tym samym ograniczeniem skali bezrobocia oraz podniesieniem dochodów ludności.

Określenie celów strategicznych wynika po części z wcześniejszej identyfikacji problemów stanowiących podstawę analiz i rozważań dotyczących zasadności podejmowanych zadań. Prezentacja problemów, utożsamianych zazwyczaj z nie zaspokojonymi potrzebami, wyznacza kierunki rozwoju Powiatu zorientowane m.in. na ich zniwelowanie.

Cele strategiczne sformułowano w następujących obszarach rozwoju Powiatu, przyjętych jako priorytetowe:

**- aktywizacja gospodarcza i rozwój rynku pracy** - Zarówno lokalny jak i regionalny rynek pracy charakteryzuje szereg trudności, co znajduje odzwierciedlenie w postaci wysokiej stopy bezrobocia. Problemy rynku pracy mają charakter społeczny, związany z długotrwałym bezrobociem, ograniczonymi szansami na znalezienie pracy przez absolwentów oraz niedostateczną korelacją pomiędzy systemem edukacji a potrzebami rynku. Zjawiska te pozostają w synergii z przemianami miejscowej gospodarki zorientowanej przede wszystkim na rolnictwo i usługi.

**- oświata i wychowanie.** Motywowanie absolwentów szkół wyższych do powrotu na teren powiatu po skończonych studiach będzie wiązało się z długotrwałym procesem kształtowania poczucia tożsamości lokalnej. Można to osiągnąć kładąc duży nacisk na edukację regionalną w procesie nauczania i wychowania. Takie programy zostaną wdrożone we wszystkich placówkach oświatowych. Młodzież z wyższym wykształceniem chętniej zainwestuje tu swoją wiedzę, jeżeli zostaną stworzone możliwości samorealizacji i rozwoju zawodowego, przez co należy rozumieć atrakcyjne miejsca pracy, możliwość szybkiego otrzymania mieszkania, wysoką stopę życia oraz łatwy dostęp do wszystkich usług.

- ochrona zdrowia i pomoc społeczna,

**- turystyka, sport i dziedzictwo kulturowe w ramach wspólnego celu strategicznego jakim jest TURYSTYKA MOTOREM ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO POWIATU.**

- infrastruktura transportowa, łączność, zagospodarowanie przestrzenne i budownictwo,

**- rolnictwo, leśnictwo i ochrona środowiska.** Zauważalne jest postępujące ubożenie społeczeństwa, wynikające m.in. ze słabego zagospodarowania zasobów po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych, nieopłacalności produkcji rolnej oraz braku alternatywnych źródeł dochodów. Duży wpływ na taką sytuację ma również emigracja



wykształconej młodzieży z powiatu. Grunty słabej jakości nie pozwalają prowadzić gospodarki o wysokiej efektywności. Na niski poziom życia na wsi wpływa też zły stan infrastruktury drogowej i postępujące bezrobocie w całym powiecie.

- bezpieczeństwo i porządek publiczny.

Projekt wpisuje się więc w krajowe i regionalne dokumenty strategiczne, ale warto zaznaczyć, że ma on oddziaływanie w skali ponadregionalnej, ponieważ przyczyni się do wzmocnienia wizerunku Lidzbarka Warmińskiego oraz Warmii i Mazur jako regionu atrakcyjnego i gościnnego dla turystów, posiadającego konkurencyjne produkty turystyczne wysokiej jakości, wśród pożądanых grup odbiorców na rynkach krajowych i zagranicznych, z terenu Polski i Europy.

### ***Komplementarność z innymi projektami***

Lidzbark Warmiński charakteryzuje się dużym potencjałem inwestycyjnym. W jego granicach wiele się dzieje, świadczą o tym zrealizowane lub realizowane przez różnych beneficjentów (jednostki samorządu terytorialnego, podmioty gospodarcze) projekty uwzględnione na liście projektów kluczowych dla rozwoju województwa.

Na terenie miasta od kilku lat intensywnie realizowane są przedsięwzięcia i inwestycje w zakresie zwiększenia oferty turystycznej związanej z aktywną formą wypoczynku jak również ze stworzeniem możliwości spędzenia czasu w niepogodę oraz wydłużeniem sezonu turystycznego. Projekt komplementarny jest min. z projektami:

- projekt "Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych w zakresie geotermii - przygotowanie koncepcji rozwoju regionalnego w oparciu o gospodarcze wykorzystanie wód geotermalnych" realizowany w ramach ZPORR, Działanie 2.6 Regionalne Strategie Innowacyjne i Transfer Wiedzy; koszt całkowity projektu: 185 000zł; Czas realizacji: 2006.06.12- 2007.05.31. Przedmiot projektu - opracowanie ekspertyzy w zakresie gospodarczych możliwości wykorzystania wód geotermalnych położonych na terenie Powiatu Lidzbarskiego do celów balneologicznych, a co za tym idzie do celów turystycznych i rekreacyjnych jak również do celów energetycznych (zakres ekspertyzy: analiza możliwości, wstępne studium wykonalności, wstępny kosztorys inwestycyjny). W przypadku balneologii opracowanie ekspertyzy umożliwia określenie kierunków rozwoju regionalnego, tworzy podstawę do inwestowania w budowę zakładów balneologicznych na terenie powiatu.

- projekt "Rewitalizacja centrum starego miasta I etap ul. Powstańców Warszawy, Plac Wolności, Ratuszowa, budynek po Urzędzie Miasta oraz mury obronne" powstaną nowe atrakcje turystyczne, które będą wypełniały lukę w istniejącej obecnie ofercie turystycznej; realizowany w ramach RPOWiM 2007-2013 Działanie 4.2; data realizacji 2008-2011; całkowity koszt realizacji inwestycji: 9 846 379,79 zł.

- projekt „Zagospodarowanie plaży miejskiej w Wielochowie – wartość projektu 416 724,99 zł. Data realizacji 2007.03.05-2010.12.31 , Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury 2007-2013 Działanie 2.1 Wzrost potencjału turystycznego.

- projekt Budowę Punktu Informacji Turystyczne w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego Działanie 3.1 Obszary wiejskie zrealizowano (data rozpoczęcia 01.09.2006). Budżet projektu 168 459,00zł.

- projekt "Budowa ścieżki rowerowej polegająca na adaptacji nieczynnego torowiska na odcinku Lidzbark Warmiński – Orneta" w ramach Osi Priorytetowej 2 Turystyka, Poddziałanie 2.1.4 Publiczna infrastruktura turystyczna i okołoturystyczna; czas realizacji: maj 2010r. - wrzesień 2011 roku. Koszt całkowity projektu: 2 665 038,62 zł; Przedmiotem projektu jest zagospodarowanie i budowa ścieżki rowerowej na nieczynnym torowisku położonym pomiędzy Lidzbarkiem Warmińskim a Ornetą, planowane przedsięwzięcie rozpoczyna się przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej 513 z ciągiem drogi powiatowej Nr 1346 Lidzbark Warmiński - Lubomino (tj. przy b. ZUR) a kończy się w mieście Orneta. Przedsięwzięcie umożliwi nadanie terenowi nowej funkcji turystycznej, a Powiatowi Lidzbarskiemu zapewni możliwość wzbogacenia oferty o sprawnie działającą usługę - ścieżkę rowerową.

- projekt „Adaptacja Przedzamcza Zamku Biskupów Warmińskich w Lidzbarku Warmińskim na wielofunkcyjny Hotel w standardzie (\*\*\*\*)”; wartość inwestycji 53 345 815,42 zł; beneficjent Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe „Zamek” Sp. z o.o. w ramach RPOWiM 2007-2013 Działanie 2.1.1 Baza noclegowa i gastronomiczna.

KOMPLEMENTARNE PROJEKTY REALIZOWANE WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI: Stowarzyszeniem "Dom Warmiński", Powiatem Braniewskim, Olsztyńskim, Gminą Miejską Lidzbark Warmiński, Gminą Reszel:

- **"Dom Warmiński- Zdrowotne aspekty rekreacji poprzez propagowanie aktywnych form wypoczynku na terenie Warmii"** RPOWiM 2007- 2013, Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej; Koszt całkowity projektu: 648 000,00 zł; Czas realizacji 2010-2011;

-**"Dom Warmiński - Integracja różnych narodowości na terenie Warmii"** RPOWiM 2007-2013, Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej; Koszt całkowity projektu: 625 900,00 zł; Czas realizacji 2010-2011;

- **"Dom Warmiński - Śladami historycznej Warmii"** RPOWiM 2007- 2013, Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej; Koszt całkowity projektu: 620 900,00 zł; Czas realizacji 2010-2011;

Realizacja poszczególnych działań w ramach projektów "Dom Warmiński - Zdrowotne aspekty rekreacji poprzez propagowanie aktywnych form wypoczynku na terenie Warmii", "Dom Warmiński - Integracja różnych narodowości na terenie Warmii", "Dom Warmiński - Śladami historycznej Warmii" pozwoli na zintegrowaną promocję walorów turystycznych i kulturowych obszaru, wskazując rodzaje produktów turystycznych, które powinny być rozwijane oraz regionów atrakcyjnych dla turystów mających unikatowe znaczenie dla regionu. Realizacja projektów pozwoli na rozszerzenie oferty turystycznej obszaru historycznej Warmii, zwiększenie jej atrakcyjności poprzez wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego i naturalnego, zwiększenie aktywności działających na tym terenie organizacji turystycznych w jej kształtowaniu i promocji. Dzięki realizacji projektów wydłużony zostanie również sezon turystyczny, nastąpi zwiększenie nakładów na promocję turystyki a także poprawa jej jakości, która będzie służyła optymalnemu wykorzystaniu istniejących na tym obszarze walorów turystycznych.

- **"Kajakiem po Warmii - budowa infrastruktury na szlaku Łyny"** RPOWiM 2007- 2013, Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.1 Wzrost potencjału turystycznego, Poddziałanie: 2.1.4 Publiczna infrastruktura, turystyczna i okołoturystyczna; Koszt całkowity projektu: 1 644 255,00 zł; Czas realizacji: 2009 – 2011; Projekt zakłada budowę dziewięciu przystani kajakowych z wyposażeniem m.in. w: pomosty pływające, altany drewniane, drewniane obudowy przenośnych toalet typu Toi-Toi, utwardzony wjazd na parking. Głównym celem projektu jest poszerzenie oraz poprawa jakości oferty turystycznej. Cele częściowe projektu to podniesienie atrakcyjności turystycznej regionu, poprawa jakości bazy turystycznej Warmii i Mazur, rozwój usług turystycznych.

Równocześnie wzmacnia się regionalny i lokalny układ komunikacyjny świadczący o dostępności zewnętrznej i wewnętrznej Lidzbarka Warmińskiego. Efektem tych działań jest zwiększające się zainteresowanie odwiedzających miasto oraz osób chcących w nim inwestować. W związku z powyższym projekt jest komplementarny z następującymi projektami: „Przebudowa ulic i mostu w centrum Lidzbarka Warmińskiego” (data rozpoczęcia 15.06.2009, Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 5.1 Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportowej warunkującej rozwój regionalny), projekt realizowany przez Powiat Lidzbarski w partnerstwie Gminą Miejską Lidzbark Warmiński. W ramach PHARE 2000 SSG. zostały zrealizowane dwa projekty o wartości 130 156,79 Euro dotyczące modernizacji i remontów ulic. Budowa drogi od ulicy Olsztyńskiej w kierunku ul. Wiejskiej przy Krzyżowej Górze (data rozpoczęcia 13.10.2009, Regionalny Program Operacyjny „Warmia-Mazury 2007-2013” Działanie 5.2 Infrastruktura transportowa służąca rozwojowi lokalnemu). Przedmiotowa droga ma połączyć dwie drogi: powiatową - ul. Wiejską oraz krajową - ul. Olsztyńską. W górnym jej odcinku od strony granic administracyjnych Lidzbarka Warmińskiego przy drodze krajowej nr 51 będzie realizowana

jedna z najistotniejszych inwestycji na terenie naszego miasta - "Termy Warmińskie". Ponadto w otoczeniu nowej drogi znajdują się grunty Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński, które przeznaczone będą pod działki budowlane.

Reasumując, zintegrowane działania w różnych sektorach decydują o wzrastającej konkurencyjności Lidzbarka Warmińskiego względem innych miast w regionie.

**Komplementarność przedstawionych powyżej działań z przedmiotowym przedsięwzięciem budowy Term Warmińskich w Lidzbarku Warmińskim polega na zbieżności celów oraz na zbliżonych efektach realizacji. Synergia wytworzona dzięki realizacji logicznie powiązanych przedsięwzięć wynika m.in. ze wzrostu potencjału turystycznego obszaru Lidzbarka Warmińskiego**

***Komplementarność projektu z projektami inwestycyjnymi mającymi wpływ na rozwój turystyki regionu znajdującymi się w Indykatywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych RPO Warmia i Mazury na lata 2007-2013. Projekty te łączy wspólny cel – wzrost potencjału turystycznego województwa, poprzez łatwiejszy dostęp komunikacyjny do nowoczesnej infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, kulturowej oferującej wysokiej jakości usługi poprzez wykształconą kadrę.***

**1. Regionalny port Lotniczy Olsztyn – Mazury**, orientacyjny koszt całkowity – 50 mln euro, okres realizacji – 2007-2010; włączenie regionu w system połączeń lotniczych.

**2. Modernizacja drogi nr 16** wraz z obejściami miejscowości orientacyjny koszt całkowity – 141 mln euro okres realizacji – 2009-2012. Główne założenia projektowe: rozbudowa drogi krajowej nr 16 na odcinku stare Jabłonki – Gietrzwałd o długości 11,7 km; rozbudowa drogi krajowej nr 16 na odcinku Samborowo – skrzyżowanie z drogą krajową nr 15 o długości 8,5 km; rozbudowa drogi krajowej nr 16 na odcinku Biskupiec – Mrągowo o długości 26,5 km.

**3. Budowa, rozbudowa i unowocześnianie bazy szkolnictwa zawodowego, gastronomiczno-hotelarskiego** z uwzględnieniem dostosowania do standardów unijnych orientacyjny koszt całkowity – 19,5 mln euro okres realizacji – 2007-2008. Główne założenia projektowe: stworzenie warunków do kształcenia w szkołach Gastronomicznych i hotelarskich. Projekt obejmuje: Zespół Szkół nr 2 w Szczytnie, Zespół Szkół nr 6 w Elku, Zespół Szkół Gospodarczych w Elblągu, Zespół Szkół Ekonomicznych im. m. Kopernika w Olsztynie, Zespół Szkół Gastronomiczno-Spożywczych w Olsztynie, Zespół Szkół nr 2 w Mrągowie.

**4. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-ściekowej w Regionie Wielkich Jezior Mazurskich – MASTERPLAN dla Wielkich Jezior Mazurskich** orientacyjny koszt całkowity – 4,6 mln euro okres realizacji – 2007-2013. Główne założenia projektowe: przewiduje się nadanie niektórym obszarom Regionu WJM statusu parku krajobrazowego lub narodowego oraz wprowadzenie szeregu wymogów z zakresu ochrony środowiska w stosunku do przemysłu, rolnictwa i sektora usługowego. Jednocześnie muszą być brane pod uwagę tendencje rozwojowe w tych sektorach, a ich rozwój powinien być wspierany w stopniu nie kolidującym z celami ochrony środowiska.

**5. Strategia budowy ekologicznych miniprzystani żeglarskich wraz z systemem odbioru i segregacji odpadów na wybranych obszarach Warmii i Mazur** orientacyjny koszt całkowity – 4,6 mln euro okres realizacji – 2007-2013. Główne założenia projektowe: budowa 5 nowych przystani i modernizacja 15 istniejących portów. Rozwój infrastruktury turystycznej ściśle powiązany ze stanem środowiska naturalnego musi zapobiegać jego degradacji. Służyć temu będzie system odbioru i segregacji odpadów.

**6. Budowa nowej siedziby Warmińsko-Mazurskiej Filharmonii w Olsztynie** orientacyjny koszt całkowity – 13,6 mln euro okres realizacji – 2007-2013. Główne założenia projektowe: stworzenie nowoczesnej bazy kulturowej oraz jej popularyzacja w całym regionie. Budowa nowej siedziby warmińsko-mazurskiej Filharmonii w Olsztynie przyczyni się do wzrostu atrakcyjności turystycznej oraz upowszechniania kultury.

**7. „Grunwald 2010”** – zespół działań inwestycyjno-remontowo-konserwatorskich związanych z przygotowaniem 600. rocznicy Bitwy pod Grunwaldem orientacyjny koszt całkowity – 10 mln euro okres realizacji – 2007-2010. Główne założenia projektowe: przygotowanie miejsca największej bitwy średniowiecza do obchodów 600. rocznicy poprzez budowę nowoczesnej infrastruktury muzealnej, turystycznej i recepcyjnej. Podjęcie działań zmierzających do nadania Polom Grunwaldzkim statusu Pomnika Historii.

**9. Zintegrowany projekt rozwoju lokalnego pn. Program Rozwoju Turystyki w Obszarze Kanału Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego** orientacyjny koszt całkowity – 94,5 mln euro okres realizacji – 2007-2013 Główne założenia projektowe: rewitalizacja obszaru Kanału elbląskiego, rozwój turystyki, rozwój infrastruktury, ochrona środowiska naturalnego. Projekt obejmuje powiaty: elbląski, iławski i ostródzki oraz miasto Elbląg.

Projekt komplementarny jest z regionalnymi inwestycjami w dziedzinie turystyki. Warto zaznaczyć, że ma on oddziaływanie w skali ponadregionalnej, ponieważ przyczyni się do wzmocnienia wizerunku Warmii i Mazur jako regionu atrakcyjnego i gościnnego dla turystów, posiadającego konkurencyjne produkty turystyczne wysokiej jakości, wśród pożądanych grup odbiorców na rynkach krajowych i zagranicznych, z terenu Polski i Europy.

**Realizacja projektu stwarza wyjątkową szansę na prawidłowe i zgodne z polityką ekorozwoju atrakcyjne zagospodarowanie terenów z wodami geotermalnymi. Brak możliwości sfinansowania projektu ze środków zewnętrznych wpłynie negatywnie na niezbędną intensyfikację ruchu turystycznego w Lidzbarku Warmiński w woj. warmińsko-mazurskim (nie powstanie unikatowa baza basenowo-wypoczynkowa), ograniczając jednocześnie dostęp do tak istotnych ze względu na swe walory wód termalnych i nowoczesnych obiektów sportowo-rekreacyjnych.**

#### 1.1.2. Opis potrzeby realizacji projektu w kontekście wykonalności technicznej

Decyzja o realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Termy Warmińskie” wynika bezpośrednio z analizy problemów i potrzeb dotyczących sfery społeczno-gospodarczej, jakie występują nie tylko na terenie miasta Lidzbark Warmiński i powiatu lidzbarskiego, ale również w całym województwie warmińsko-mazurskim.

W ostatnich latach przygotowano szereg dokumentów strategicznych na poziomie lokalnym i regionalnym, które jednoznacznie wskazują główne problemy zarówno miasta i powiatu, jak i województwa warmińsko-mazurskiego. Wg „Strategii Rozwoju Powiatu Lidzbarskiego” głównymi hamulcami i realistycznymi problemami uniemożliwiającymi dalszy rozwój i niwelacji istniejących ograniczeń są:

- peryferyjność położenia Powiatu w skali regionu i kraju,
- małe zainteresowanie inwestorów,
- brak kapitału inwestycyjnego,
- niedofinansowanie infrastruktury technicznej,
- słabo rozwinięta infrastruktura wsi (wodociągów, kanalizacji, gazu),
- niedostateczna liczba oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich,
- brak środków finansowych na kontynuację programów pomocowych,
- brak inkubatora przedsiębiorczości,
- mała ilość uzbrojonych terenów pod budowę,
- niszcząca baza budynkowa,

- duża liczba bezrobotnych o niskich kwalifikacjach,
- **zubożenie społeczeństwa,**
- **stagnacja gospodarcza i niezadowolenie ludzi,**
- wzrost liczby przestępstw ogółem,
- niski poziom wykształcenia społeczeństwa,
- **postępujące bezrobocie,**
- zagrożenie środowiska przyrodniczego przez podmioty gospodarcze łamiące prawo,
- załamanie struktur gospodarczych w przemyśle i rolnictwie, a z Powiatu ludzi młodych i dobrze wykształconych,
- ograniczony dostęp społeczności wiejskiej do usług,
- **uboga oferta w zakresie zajęć pozalekcyjnych,**
- **słabo rozwinięta baza turystyczna i sportowa.**

Obecnie obszar powiatu lidzbarskiego, poprzez wysokie bezrobocie oraz niski poziom przeciętnego wynagrodzenia należy do jednego z biedniejszych w województwie, które ma najwyższą stopę bezrobocia w Polsce. Rozwój regionu jest utrudniony, poprzez brak ośrodka charakterystycznego i wyróżniającego się w skali kraju. Rozwój hamowany jest głównie poprzez mały popyt generowany przez mieszkającą na tym terenie ludność, związany z ciężką sytuacją finansową.

Warmia i Mazury dysponują znaczącymi w skali europejskiej walorami turystyczno-przyrodniczymi. Atrakcją tych terenów jest krajobraz, lasy, jeziora, czyste środowisko przyrodnicze, a także liczne zabytki architektury i kultury, stanowiska archeologiczne i miejsca historyczne. Region jest predestynowany przede wszystkim do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystyki kwalifikowanej – żeglarstwa, hippiki, turystyki pieszej, rowerowej, zdrowotnej oraz biznesowej. Pojezierze Mazurskie, obok morza i gór, stanowi trzeci główny cel wyjazdów wypoczynkowych w Polsce.

Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe województwa warmińsko – mazurskiego stanowią o jego wysokiej atrakcyjności turystycznej i budują przewagę konkurencyjną regionu. **Wykorzystanie potencjału ogranicza niska jakość infrastruktury turystycznej i zbyt słaba oferta dla turystyki poza sezonem letnim. Główne problemy rozwoju turystyki w regionie wynikają z jego słabej dostępności komunikacyjnej, niedostatecznie rozwiniętej bazy noclegowej, niskiej liczebności obiektów sportowo-rekreacyjnych, obiektów wypoczynku specjalistycznego oraz usług okołoturystycznych. Istotnym problemem jest niska jakość zaplecza obiektów turystycznych, w szczególności bazy gastronomicznej. Nadal nie jest w wystarczającym stopniu przełamany stereotyp postrzegania Warmii i Mazur jako miejsca wyłącznie wypoczynku letniego, zwłaszcza związanego z wodą.**

Lidzbark Warmiński jako bardzo atrakcyjnie turystycznie obszar województwa warmińsko-mazurskiego, zarówno pod kątem walorów przyrodniczych (wody termalne) jak i krajobrazowych, upatruje możliwości rozwoju wzrostu gospodarczego w turystyce jako ważnej dziedzinie aktywności gospodarczej, a zarazem dziedzinie działalności społecznej. Problemem okazuje się wykorzystanie potencjału, który ogranicza niska jakość infrastruktury turystycznej, a istniejąca infrastruktura jest jednak niewystarczająca. **Brakuje również profesjonalnej infrastruktury turystycznej i bazy sportowo-rekreacyjnej, umożliwiającej aktywne spędzanie czasu. Problem ten jest szczególnie dotkliwy poza sezonem letnim, gdy warunki pogodowe uniemożliwiają uprawianie turystyki pieszej i spacerowej. Tymczasem Lidzbark Warmiński może stanowić nie tylko obszar przyciągający turystów z całej Polski i zagranicy, ale przede wszystkim zaplecze wypoczynkowe dla mieszkańców pozostałych, bardziej zurbanizowanych i uprzemysłowionych rejonów Warmii i Mazur.**

Problemem Lidzbarka Warmińskiego i województwa warmińsko-mazurskiego jest największy poziom bezrobocia, dlatego też powinno się aktywnie wspierać rozwój przedsiębiorczości. Szansą na zmniejszenie poziomu bezrobocia strukturalnego regionu jest rozwój działalności



gospodarczej – przede wszystkim o charakterze nierolniczym. W związku z tym konieczne jest przeprowadzanie różnego rodzaju działań inwestycyjnych, mających na celu wzrost konkurencyjności gospodarki Warmii i Mazur oraz miasta oraz wspieranie realizacji przedsięwzięć z zakresu najsilniej kojarzonej z regionem obszaru gospodarki - turystyki. Do tego typu działań niewątpliwie należy budowa „Term Warmińskich”. Budowa unikatowego kompleksu basenowego z wodami termalnymi pozwoli na przyciągnięcie większej liczby turystów poza krótkim sezonem letnim, bez przekraczania chłonności turystycznej terenu i nadmiernej antropopresji.

Potrzeba realizacji projektu wynika z braku na terenie Lidzbarka Warmińskiego nowoczesnej infrastruktury umożliwiającej zarówno mieszkańcom jak i turystom korzystanie z wysokiej klasy zaplecza do uprawiania sportów wodnych oraz pełniącej funkcje rekreacyjne i rehabilitacyjne, przy wykorzystaniu wód termalnych.

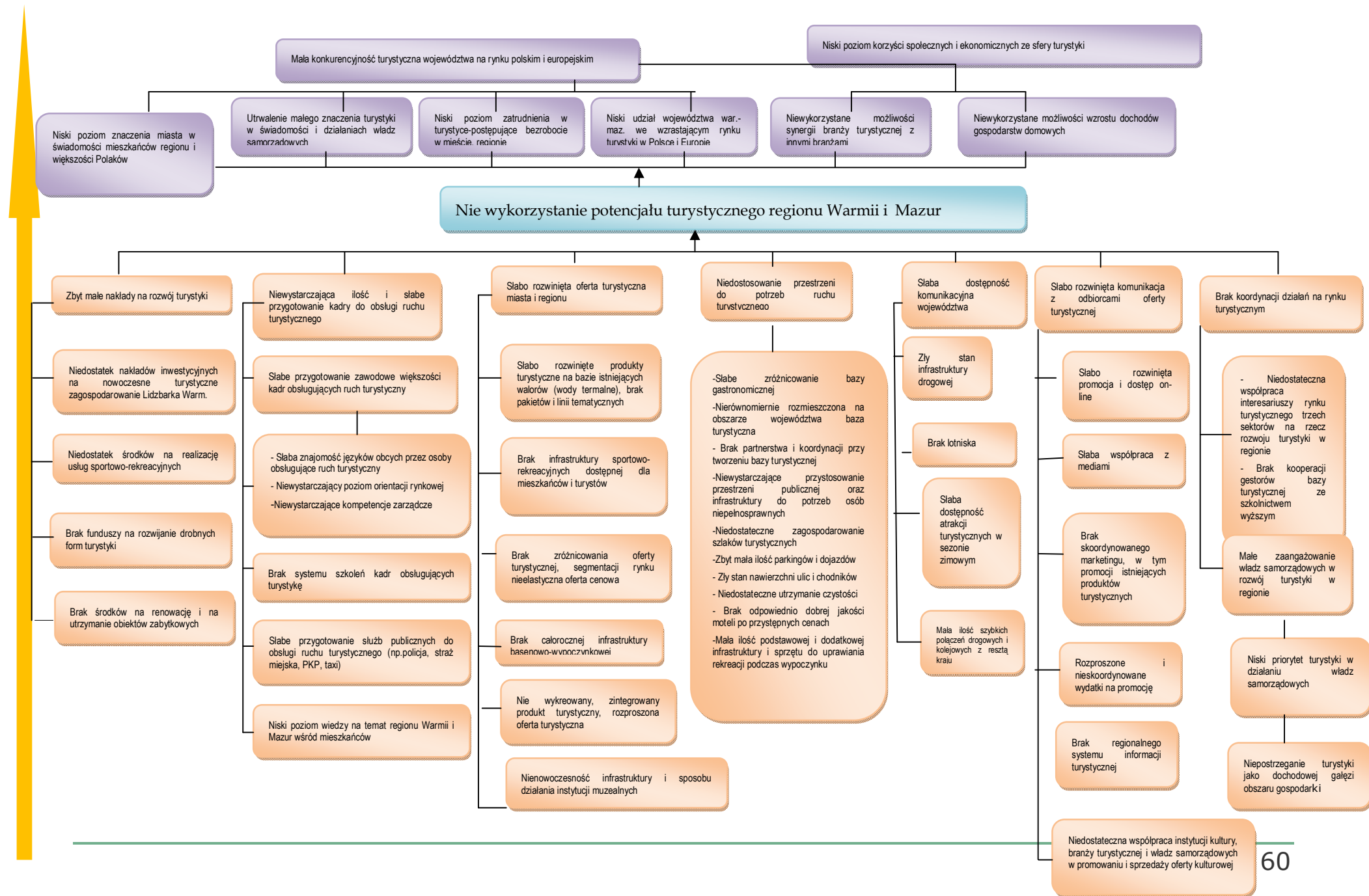
Potrzeba realizacji projektu, wywodzi się z założenia, że turystyka powinna być jednym z głównych czynników dynamizujących rozwój gospodarczy i społeczny województwa warmińsko - mazurskiego. Dlatego przyjęto, że realizacja projektu „Termy Warmińskie” jest kluczową inwestycją z punktu widzenia celów niniejszego opracowania. To z kolei przyczyni się do tworzenia nowych, atrakcyjnych miejsc pracy, a tym samym – do zmniejszenia poziomu bezrobocia w regionie.

Projekt jest szansą ściągnięcia na te tereny majątnych osób, głównie z ościennych województw, które dysponując większymi zasobami gotówki przyczynia się do wzrostu poziomu popytu w regionie, a tym samym pozwolą na większy rozwój istniejących tam przedsiębiorstw oraz tworzenie nowych.

Realizacja projektu „Term Warmińskich” pozwoli na zaspokojenie wielu potrzeb wymienianych wśród mieszkańców jako najważniejsze i wymagające natychmiastowego działania (na podstawie wyników ankiet opublikowanych w *Strategii Rozwoju Powiatu Lidzbarskiego na lata 2001-2016*). Główna potrzeba, która zostanie w znacznym stopniu zaspokojona jest stworzenie nowych miejsc pracy, zarówno w ramach projektu (w ramach kompleksu sportowo-rekreacyjnego), jak i wynikających z jego oddziaływania na region (w związku z ożywieniem gospodarczym).

Dzięki rozwojowi turystyki, a zwłaszcza niektórych form gospodarki turystycznej, uzyskuje się środki i narzędzia realizacji złożonych celów społecznych i gospodarczych. Nie dziwi zatem, iż „Termy Warmińskie” zostały uznane przez władze województwa za jedną z 17 inwestycji kluczowych, takich, które mają duże znaczenie dla całego regionu.

Poniżej zaprezentowano w postaci drzewa problemów wszystkie przyczyny obecnego stanu oraz jego skutki.



Opisywany w niniejszym studium wykonalności projekt w sposób kompleksowy rozwiązuje opisane powyżej najpilniejsze problemy związane z nie wykorzystaniem potencjału turystycznego. Rozwiązaniem tych problemów jest budowa nowoczesnego, unikatowego obiektu, który w sposób kompleksowy zapewni dostęp do całorocznej oferty sportowej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej dla wszystkich interesariuszy. Poprzez rozwój wielofunkcyjnej, całorocznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej nastąpi zwiększenie atrakcyjności oferty turystycznej regionu.

### 1.1.3. Opis celów projektu

---

Projekt „Term Warmińskich” wpisuje się w założenia priorytetu II *Turystyka*, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2013, poprzez podejmowanie przedsięwzięć związanych ze **wzrostem udziału turystyki w gospodarce regionu dzięki zwiększeniu atrakcyjności oferty turystycznej regionu**. Projekt Term Warmińskich realizuje owe założenie poprzez wzrost potencjału turystycznego i promocje regionu opierając się na zasobach przyrodniczych, jak i kulturowych przy zastosowaniu rozwiązań uwzględniających wymagania ochrony środowiska.

Projekt jest spójny z celem Działania 2.1 *Wzrost potencjału turystycznego* Poddziałanie 2.1.3. Infrastruktura sportowo - rekreacyjna w ramach osi priorytetowej TURYSTYKA, Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013 i jest nim:

**WZROST POTENCJAŁU TURYSTYCZNEGO WOJEWÓDZTWA POPRZECZ ROZWÓJ WIELOFUNKCYJNEJ, CAŁOROCZNEJ INFRASTRUKTURY SPORTOWO-REKREACYJNEJ.**

Celem głównym projektu jest poprawa całorocznej infrastruktury wypoczynkowo-rekreacyjnej funkcjonującej w powiecie lidzbarskim, województwie warmińsko-mazurskim osiągnięta dzięki budowie sprawnego, wielofunkcyjnego kompleksu Term Warmińskich, który przez cały rok oferowałaby kompleksowe usługi sportowo-rekreacyjnej z wykorzystaniem wód termalnych.

W wyniku realizacji inwestycji powstanie zespół term z basenami wykorzystujący wodę termalną; zespół saun; strefa Welles/SPA; wioska wakacyjna składająca się z 33 domków przystosowanych dla niepełnosprawnych; Centrum Konferencyjne; centrum aktywności: wysokościowy ogród linowy i park wspinaczkowy, boiska uniwersalne; parking dla samochodów, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Realizacja tego celu umożliwi realizację celów szczególnych, które są pożądane przez władze samorządowe i społeczność lokalną. Należą do nich:

- zwiększenie liczby obiektów sportowo-rekreacyjnych i bazy noclegowej, o wysokiej jakości oferowanych w nich usług poprzez stworzenie nowoczesnego kompleksu basenowo-wypoczynkowego,
- stworzenie oferty turystycznej całorocznej oraz poprawa wizerunku regionu wpływająca na wzrost zainteresowania turystów tą częścią Warmii. Powstanie nowy produkt turystyczny przyciągający turystów zainteresowanych wypoczynkiem i balneologią
- zwiększenie ruchu turystycznego będącego następstwem uzupełnienia oferty sportowo-rekreacyjnej miasta, co spowoduje zwiększenie liczby odwiedzających gości
- wydłużenie się sezonu turystycznego w wyniku rozwoju bazy usług całorocznych oraz lepszego zagospodarowania zasobów naturalnych (wykorzystanie wód termalnych),
- podniesienie sprawności ruchowej dzieci, młodzieży, dorosłych poprzez stworzenie możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu; zniesienie barier dostępności do infrastruktury sportowej i rekreacyjnej dla osób niepełnosprawnych; stworzenie miejsca dla organizowania imprez sportowych i zawodów.

**Ważnym celem jaki zostanie osiągnięty dzięki wybudowaniu nowoczesnego kompleksu, jest zwiększenie miejsc pracy, co przyczyni się do spadku bezrobocia i rozwoju gospodarczego miasta i regionu.** Rynek pracy oczekuje z nadzieją na inwestycję, która jest szansą dla tysięcy bezrobotnych mieszkańców powiatu i osób zamieszkujących region. Rozwój infrastruktury turystycznej pociągnie za sobą inne działy gospodarki. Wzrosną dochody regionu z tytułu prowadzonych działalności (podatki) umożliwiając finansowanie kolejnych inwestycji i pomysłów na zagospodarowanie turystyczne. Wzrośnie zapotrzebowanie na kadry zarządzające, na czym skorzysta oświata rozwijając potrzebne kierunki w szkołach zawodowych, średnich oraz uczelniach. Napływ turystów spowoduje efekt mnożnikowy.

Realizacja celu ogólnego odbywać się będzie przy jednoczesnym zachowaniu chłonności terenów turystycznych i ich pojemności turystycznej. W konsekwencji przyczyni się to do wzrostu potencjału turystycznego Lidzbarka Warmińskiego, jako miejsca o dużych walorach turystycznych, nastąpi wzmocnienie pozycji konkurencyjnej Lidzbarka Warmińskiego wśród pozostałych miast, w wyniku czego wzrośnie ranga i renoma Warmii i Mazur, jako regionu o szczególnym potencjale turystycznym. Zwiększona atrakcyjność oferty turystycznej regionu wpłynie na wzrost udziału turystyki w gospodarce regionu.

Osiągnięcie wyżej wymienionych celów ogólnych projektu będzie miało odzwierciedlenie w postaci zmniejszenia dysproporcji w rozwoju społeczno-gospodarczym między województwem warmińsko-mazurskim a innymi regionami Polski. Województwo to jest bowiem jednym z najslabiej rozwiniętych regionów na terenie kraju.

Projekt budowy unikatowego kompleksu term, w znaczny sposób przyczyni się do spełnienia jednego z celów „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2020”, tj. wzrostu potencjału turystycznego (Cel operacyjny priorytetu: Wzrost konkurencyjności gospodarki). W Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020 turystyka traktowana jest jako jedna z wiodących dziedzin istotnych dla rozwoju Warmii i Mazur. Wzrost potencjału turystycznego, zawarty w ramach i celu strategicznego, wzrost konkurencyjności gospodarki, zakłada jednocześnie poszanowanie wymagań środowiska przyrodniczego. Realizacja projektu wzmocni spójność społeczną i gospodarczą regionu. Przyczyni się do poprawy jakości całorocznej oferty turystycznej, współpracy na rzecz rozwoju turystyki oraz lepszej informacji i promocji. Stworzy też lepsze możliwości dla rozwoju inwestycji zwiększających potencjał gospodarczy województwa.

Warmia i Mazury uznawane są za atrakcyjny turystycznie region, jednak utrzymanie tej przewagi wymaga ciągłych starań. Aby wydłużyć sezon turystyczny poszukuje się nowych form aktywności w regionie. Integralną częścią dążenia do wzrostu potencjału turystycznego są działania związane ze wzrostem dostępności komunikacyjnej (opisane w priorytecie trzecim), a w szczególności poprawa połączeń drogowych i lotniczych. W strategii turystyka wymieniana była jako jeden z ważniejszych elementów gospodarki Warmii i Mazur. Przewidywane obecnie działania wskazują, że wsparcie i rozwój turystyki powinny przede wszystkim przyczynić się do wzrostu konkurencyjności gospodarki, a następnie wzrostu aktywności społecznej.

**-wzrost atrakcyjności bazy sportowo-rekreacyjnej.** Warmia i Mazury dysponują dobrymi warunkami do rozwijania aktywności sportowo-rekreacyjnej. Dotyczy to zarówno turystów, jak i mieszkańców, którym oferowane są wolne tereny zielone oraz pobraża jezior i rzek. Wzrost atrakcyjności bazy sportowo-rekreacyjnej zwiększy różnorodność i jakość oferty regionu m.in. umożliwiając organizowanie znaczących imprez sportowych, przyjmowanie coraz bardziej wymagających turystów, rozwój dotychczas nieobecnych form uprawiania i dziedzin sportu.

**-tworzenie społeczeństwa informatycznego** - Sformułowanie tego celu wychodzi naprzeciw wymaganiom nowoczesnej gospodarki oraz tendencjom obserwowanym w rozwijających się społeczeństwach. Kompleks basenowo-wypoczynkowym wyposażony będzie w sieci strukturalne (komputerowe i telefoniczne), w tym elektronicznego systemu obsługi klienta, system BMS, Internet.

Niniejszy projekt w pełni wpisuje się w realizację celów Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, gdzie szczególną rolę przypisano szeroko pojętej turystyce, rozumianej jako dziedzina gospodarki, przynosząca dochody i stanowiąca miejsca pracy. Z tego

względu zaproponowano odrębną oś priorytetową, w ramach której wspierane mają być przedsięwzięcia inwestycyjne związane bezpośrednio z rozbudową bazy noclegowej i gastronomicznej, rozwojem funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej w województwie, ale też pośrednio wpływające na atrakcyjność turystyczną regionu i zwiększenie liczby turystów i osób wypoczywających w regionie w ramach szerokiej akcji promocji województwa i jego oferty turystycznej.

## 1.2. Możliwe warianty

---

### 1.2.1. Najważniejsze warianty realizacji projektu (inne możliwe sposoby osiągnięcia celu projektu)

---

W celu właściwej identyfikacji zakresu projektu oraz wyboru najbardziej opłacalnego rozwiązania technicznego przeprowadzono analizę wariantów rozwiązania zidentyfikowanych problemów i potrzeb.

Wybierając możliwe warianty realizacji projektu zwrócono uwagę, czy faktycznie przyczyniają się one do określania różnych zakresów i możliwości realizacji projektu, a także na stopień, w jakim zidentyfikowane warianty odpowiadają na potrzeby społeczności.

Wyboru wariantów dokonano pod kątem głównego aspektu realizacji projektu, jakim jest **lokalizacja projektu**.

Z informacji uzyskanych od Geologa Wojewódzkiego wynika, że:

- jakość (zasolenie, zmineralizowanie) wód geotermalnych jest jednakowa na obszarze całego powiatu lidzbarskiego,
- biorąc pod uwagę temperaturę wód geotermalnych możliwe jest ich wykorzystanie w całym powiecie lidzbarskim, ale temperatura wzrasta w kierunku zachodnim i tam daje większe możliwości,
- w celu eksploatacji wód geotermalnych należy wykonać nowe wiercenia w wybranym miejscu.

Biorąc powyższe pod uwagę Zarząd Powiatu Lidzbarskiego rozważył dwie z proponowanych lokalizacji, tj.: Krosno k. Ornety oraz Lidzbark Warmiński, przy czym Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego wskazał jako możliwą lokalizację ok. 16 ha gruntu przy drodze krajowej nr 51 w bezpośrednim sąsiedztwie Góry Krzyżowej będącego własnością Miasta.

Zidentyfikowano zatem dwa warianty realizacji projektu:

- I wariant: Budowa Term w Lidzbarku Warmińskim
- II wariant: Budowa Term w Krośnie k. Ornety

Analizie poddano ww. lokalizacje według kryteriów:

⇒ makrolokalizacji:

- 1) regionalna dostępność,
- 2) bliskość do miasta,
- 3) bliskość do większych ośrodków rehabilitacyjnych,

oraz mikrolokalizacji:

- 4) ekspozycja zbocza w kierunku południowym lub równina,
- 5) atrakcyjny widok na typowy warmiński krajobraz,
- 6) zagospodarowanie dróg,



- 7) kolektor kanalizacyjny w maksymalnej odległości 4 km,
- 8) atrakcyjność turystyczna najbliższej okolicy,
- 9) korzyści dla potencjalnych miejscowych inwestorów,
- 10) brak negatywnych czynników,
- 11) dostępność gruntu 6-9 ha,
- 12) oczekiwana cena gruntu,

wskazanych przez autora opracowania „Koncepcja rozwoju regionalnego w oparciu o wykorzystanie źródeł geotermalnych”.

I tak według kryteriów 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 korzystniej przedstawia się lokalizacja w Lidzbarku Warmińskim.

Ad. 1.

Według autora „Lokalizacja wzdłuż osi: Olsztyn-Lidzbark Warmiński-Bartoszyce” i Elbląg-Pasłęk-Orneta-Lidzbark Warmiński są korzystne” (str. 44).

Biorąc pod uwagę odległość od wskazanych osi korzystniejsza jest lokalizacja w Lidzbarku Warmińskim, w szczególności biorąc pod uwagę dostępność dla gości z Rosji.

Ad. 2.

Położenie w granicach miasta i bezpośrednia bliskość infrastruktury („pierwsza pomoc, praktyka lekarska, straż pożarna, sklepy itd.” str. 44) przemawiają na korzyść Lidzbarka Warmińskiego.

Ad. 3.

Odległość od Górowa Iławeckiego (z Lidzbarka Warmińskiego – 19 km, z Ornety – 33 km) korzystniejsza dla Lidzbarka Warmińskiego.

Ad. 6.

„Ponieważ termy są często używane zimą, duże znaczenie odgrywa dostępność na dobrych drogach” (str. 44). Położenie bezpośrednio przy drodze krajowej należącej do pierwszej kategorii odśnieżania jest optymalne i wskazuje przewagę lokalizacji w Lidzbarku Warmińskim.

Ad. 7.

„Ponieważ (...) tylko miasta Lidzbark Warmiński i Orneta posiadają zadowalającą oczyszczalnię ścieków, byłoby wskazane, aby Termy wybudowane zostały przy jednym z tych miast, tak że ścieki można by podłączyć do istniejącej już miejskiej lokalizacji” (str. 45). Powyższą sugestię spełnia lokalizacja w Lidzbarku Warmińskim.

Ad. 8.

Dużą zaletą lokalizacji w Lidzbarku Warmińskim jest położony w pobliżu Zjazd pod Kłobukiem oraz inne hotele i kwatery prywatne. Bardzo ważne jest bezpośrednie sąsiedztwo Góry Krzyżowej.

Ad. 11 i 12.

Rozważana lokalizacja w Lidzbarku Warmińskim oparta jest na deklaracji Burmistrza Miasta o możliwości przeznaczenia ww. gruntu pod budowę Term i wniesienia go w formie aportu do spółki lub zamiany gruntów między samorządami. Grunty w obrębie Krosna są to przede wszystkim grunty rolnicze będące własnością Agencji Nieruchomości Rolnych, których pozyskanie może być utrudnione.

Według pozostałych kryteriów ocena jest porównywalna. Ogólna ocena wskazuje zatem na lokalizację Term w Lidzbarku Warmińskim.

Zarówno I, jak i II wariant realizacji projektu obejmuje wybudowanie i wyposażenie kompleksu basenowego z wykorzystaniem wód termalnych wraz z wioską wakacyjną i Centrum Konferencyjnym.

W obiekcie Term przewiduje się zatrudnienie 52 osób zarówno w I, jak i II wariantie realizacji projektu. Poza tym przewiduje się, że funkcjonowanie Term spowoduje wzrost zatrudnienia w innych instytucjach, współpracujących z Termami, w ilości ok. 30 osób. Łączny wzrost zatrudnienia w wyniku realizacji projektu wyniesie zatem 82 osoby.

Ponadto, biorąc pod uwagę kryteria dofinansowania realizacji inwestycji z Regionalnego Programu Operacyjnego środki finansowe będą kierowane na ośrodki o największym potencjale rozwojowym. Z informacji uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego, takim miejscem w Powiecie Lidzbarskim jest miasto Lidzbark Warmiński. W przeciwnym wypadku inwestycja nie ma możliwości uzyskania dofinansowania.

### 1.2.2. Analiza wariantów projektu

W związku ze zidentyfikowaniem dwóch wariantów realizacji projektu, postanowiono dokonać wyboru jednego z nich na podstawie analizy przeprowadzonej metodą wielokryterialną. W ramach analizy wielokryterialnej, ocenione zostały kryteria jakościowe, scharakteryzowane jednakowo dla wariantów rozwiązania zidentyfikowanych problemów. Każdemu kryterium przyporządkowano wagę (suma wag wynosi 1). Suma iloczynów punktacji i wagi każdego kryterium stanowi ocenę punktową każdego wariantu. Do realizacji zostanie wybrany wariant, który otrzyma najwięcej punktów.

#### Wariant 1: Budowa Term w Lidzbarku Warmińskim

Korzyści ekonomiczne	Punkty (1-4)	Waga	Wpływ	Koszty ekonomiczne projektu
1. Koszt utworzenia 1 miejsca pracy (przy założeniu, że miejsce pracy równa się pełnemu etatowi przeliczeniowemu)	2	0,7	1,4	Nakłady ok.: 100.000.000,00 zł
2. Przewycięzenie słabości na danym obszarze (gmina/powiat/województwo) tj. braki infrastrukturalne wpływające negatywnie na jakość oferty turystycznej	4	0,15	0,6	
3. Wpływ projektu na wykorzystanie potencjału turystycznego województwa, wydłużenie sezonu turystycznego, wykorzystanie trendów społecznych np. rosnący rynek konferencji i kongresów / moda na zdrowy styl życia, wzrost zainteresowania ofertą turystyki prozdrowotnej, nowe formy spędzania wolnego czasu itp.	4	0,15	0,6	
<b>Razem:</b>		<b>1,0</b>	<b>2,6</b>	

**I wariant** realizacji projektu uzyskał **2,6 pkt.** w zakresie wpływu inwestycji na realizację celów podejmowanej interwencji.

Kryterium 1. otrzymało 2 pkt., gdyż koszt utworzenia 1 miejsca pracy (etatu) nie przekracza progu 322 200 euro.

Kryteria 2. i 3. otrzymały po 4 pkt., gdyż realizacja projektu w tym wariantie ma bardzo duży wpływ: na przewycięzenie słabości na obszarze powiatu lidzbarskiego tj. przewycięzenie braków infrastrukturalnych wpływających negatywnie na jakość oferty turystycznej, na wykorzystanie potencjału turystycznego powiatu lidzbarskiego, wydłużenie sezonu turystycznego, wykorzystanie trendów społecznych (np. rosnący rynek konferencji, spotkań, moda na zdrowy styl życia), na wzrost zainteresowania ofertą turystyki prozdrowotnej, nowe formy spędzania wolnego czasu.

Wariant ten nie spowoduje oddziaływania na klimat, bądź powstanie nowych źródeł emisji szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi. Wpłynie lokalnie na przekształcenie krajobrazu. Przyjęte

rozwiązania dla realizacji inwestycji w tym wariancie zamkną jej uciążliwość w granicach terenu realizacji inwestycji.

Realizacja projektu w tym wariancie będzie miała bardzo duży wpływ także na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru objętego projektem i na poprawę jakości życia na terenie objętym projektem.

Nakłady na realizację tego wariantu oszacowano na podstawie wstępnych obmiarów i cen rynkowych.

## Wariant 2: Budowa Term w Krośnie k. Ornety

Korzyści ekonomiczne	Punkty (1-4)	Waga	Wpływ	Koszty ekonomiczne projektu
1. Koszt utworzenia 1 miejsca pracy (przy założeniu, że miejsce pracy równa się pełnemu etatowi przeliczeniowemu)	2	0,7	1,4	Nakłady ok.: 100.000.000,00 zł
2. Przewycięzenie słabości na danym obszarze (gmina/powiat/województwo) tj. braki infrastrukturalne wpływające negatywnie na jakość oferty turystycznej	2	0,15	0,3	
3. Wpływ projektu na wykorzystanie potencjału turystycznego województwa, wydłużenie sezonu turystycznego, wykorzystanie trendów społecznych np. rosnący rynek konferencji i kongresów / moda na zdrowy styl życia, wzrost zainteresowania ofertą turystyki prozdrowotnej, nowe formy spędzania wolnego czasu itp.	2	0,15	0,3	
<b>Razem:</b>		<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	

**II wariant** realizacji projektu uzyskał **2,0 pkt.** w zakresie wpływu inwestycji na realizację celów podejmowanej interwencji.

Kryterium 1. otrzymało 2 pkt., gdyż koszt utworzenia 1 miejsca pracy (etatu) nie przekracza progu 322 200 euro.

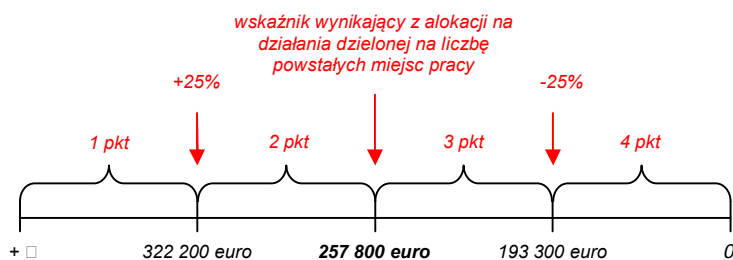
Kryteria 2. i 3. otrzymały po 2 pkt., gdyż realizacja projektu w tym wariancie ma średni wpływ na przewycięzenie słabości na obszarze powiatu lidzbarskiego tj. przewycięzenie braków infrastrukturalnych wpływających negatywnie na jakość oferty turystycznej, na wykorzystanie potencjału turystycznego powiatu lidzbarskiego, wydłużenie sezonu turystycznego, wykorzystanie trendów społecznych (np. rosnący rynek konferencji, spotkań, moda na zdrowy styl życia), na wzrost zainteresowania ofertą turystyki prozdrowotnej, nowe formy spędzania wolnego czasu.

Realizacja projektu w tym wariancie będzie miała średni wpływ także na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru objętego projektem i na poprawę jakości życia na terenie objętym projektem.

Nakłady na realizację tego wariantu oszacowano na podstawie wstępnych obmiarów i cen rynkowych.

Poniższy rysunek przedstawia sposób określania punktów za kryterium „Koszt utworzenia 1 miejsca pracy” dla całej osi „**Turystyka**”.

*Źródło: opracowanie własne IZ na bazie wielkości alokacji działań RPO WiM.*



Wartość kursu, po którym przeliczono progi dotyczące miejsc pracy ustalono przy zastosowaniu kursu wymiany EUR/PLN (**EUR/4,0476 PLN**), stanowiącego średnią miesięcznych obrachunkowych kursów stosowanych przez Komisję Europejską z ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o dofinansowanie.<sup>2</sup>

Skutki interwencji oszacowano na zasadzie określania wpływu poszczególnych kryteriów oceny na osiągnięcie założonych celów w danym wariancie według zasady:

- |          |                          |
|----------|--------------------------|
| 1 punkt  | brak lub niewielki wpływ |
| 2 punkty | umiarkowany wpływ        |
| 3 punkty | istotny wpływ            |
| 4 punkty | bardzo duży wpływ        |

### 1.2.3. Optymalny wariant projektu

W wyniku dokonanej analizy wielokryterialnej poszczególne warianty projektu otrzymały następującą punktację:

**Wariant I: Budowa Term w Lidzbarku Warmińskim – 2,6 pkt.**

**Wariant II: Budowa Term w Krośnie k. Ornety – 2,0 pkt.**

Oceny punktowe poszczególnych elementów w obu wariantach oparto na obiektywnych przesłankach.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że optymalnym wariantem realizacji projektu jest wariant pierwszy, gdyż charakteryzuje się on najwyższą oceną sumaryczną, czyli maksymalnym wpływem na osiągnięcie celów projektu.

Do realizacji został wybrany wariant pierwszy, ze względu na fakt, iż generuje on mniejsze koszty ekonomiczne, przy zbliżonym poziomie realizacji celów projektu.

Rada Powiatu Lidzbarskiego UCHWAŁĄ Nr 54/VIII/07 z dnia 31 maja 2007 r. podjęła decyzję w sprawie lokalizacji „Term Warmińskich”. W treści Uchwały czytamy:

- 1) *Mając na uwadze wpływ lokalizacji zespołu basenowo-hotelowego „Termy Warmińskie” na rozwój Powiatu Lidzbarskiego oraz wpływ istniejącego potencjału rozwojowego na ekonomikę inwestycji postanawia się, że zespół basenowo hotelowy „Termy Warmińskie” powinien zostać zlokalizowany w granicach Miasta Lidzbark Warmiński.*
- 2) *Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim.*

<sup>2</sup> Miesięczne obrachunkowe kursy wymiany stosowane przez Komisję Europejską publikowane są w mediach elektronicznych:

[http://ec.europa.eu/budget/inforeuro/index.cfm?fuseaction=currency\\_historique&currency=153&Language=en](http://ec.europa.eu/budget/inforeuro/index.cfm?fuseaction=currency_historique&currency=153&Language=en)

#### 1.2.4. Rozwiązanie technologiczne

---

Projektodawca posiada Program Funkcjonalno – Użytkowy TERM WARMIŃSKICH (PFU), w którym zawarto między innymi opis przyjętych rozwiązań technologicznych..

Przedmiotowa inwestycja TERM WARMIŃSKIE polega na wybudowaniu i wyposażeniu kompleksu basenowego z wykorzystaniem wód termalnych wraz z wioską wakacyjną i Centrum Konferencyjnym.

Inwestycja składać się będzie z następujących zadań:

- 1) Wykonanie odwiertu eksploatacyjnego dla pozyskania wód termalnych, z pokładu jury dolnej, wyłącznie dla celów balneologicznych – według odrębnego opracowania stanowiącego załącznik do PFU, pt. „Program uwzględniający lokalizację urządzeń geotermalnych, ich budowę, zakres badań i pomiarów wykonywanych podczas wiercenia i po wierceniu, zabezpieczenie otworu oraz sposób utylizacji wykorzystanych wód termalnych dla inwestycji pn. TERM WARMIŃSKIE” opracowane przez Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A w listopadzie 2010 r.
- 2) Wykonanie przyłącza wód geotermalnych do budynku głównego Term oraz wykonanie zbiornika zrzutowego retencyjnego, wraz z podjazdem technicznym.
- 3) Wybudowanie budynku Term wraz z basenami i plażami zewnętrznymi, sauną zewnętrzną, parkingiem na samochody osobowe i autokary, drogą dojazdową (pożarową) i infrastrukturą.
- 4) Wybudowanie wioski wakacyjnej i Centrum Konferencyjnego wraz z infrastrukturą.
- 5) Wybudowanie stawu naturalnego o powierzchni wody ok. 1 000 m<sup>2</sup> ze zjeżdżalnią, plażą, ścianką wspinaczkową i zespołem 6-ciu murowanych grilli.
- 6) Wybudowanie parku linowego ze ściankami wspinaczkowymi.
- 7) Wybudowanie boisk wielofunkcyjnych z systemowymi kontenerami na sprzęt sportowy.
- 8) Wybudowaniu stacji Trafo.
- 9) Posadzenie zieleni izolacyjnej od drogi krajowej Nr 51.

**Kompleks TERM WARMIŃSKIE** – to obiekt wielofunkcyjny o znaczeniu ponadregionalnym, swoją formą i rozwiązaniami architektonicznymi wskazywać będzie na pełnioną funkcję i jego przeznaczenie.

- Forma architektoniczna będzie współczesna i atrakcyjna, aby podkreślić walory miejsc, a także wykorzystać zróżnicowanie terenu, bez konieczności niwelowania działki w jednym poziomie.
- Zastosowane materiały elewacyjne będą dostosowane do roli, jak i funkcji obiektu, będą łatwe w eksploatacji i konserwacji.
- Obiekt wielozadaniowy – kompleks basenowo-hotelowy z wykorzystaniem wód termalnych - pełnić będzie funkcję: sportową, rekreacyjną, zdrowotną, turystyczną, wypoczynkową. Będzie skierowany docelowo do różnych grup ludzi, uwzględniając zaspokojenie różnych wymagań poszczególnych grup, zgodnie z podziałem społeczno-demograficznym,

Rozwiązania technologiczne przyjęte w projekcie są uwarunkowane przede wszystkim wymogami funkcjonalności obiektu Term Warmińskich. Wszystkie zastosowane rozwiązania technologiczne zostaną dopasowane do roli oraz specyfiki miejsca i otoczenia infrastruktury objętej projektem.

W efekcie przeprowadzonej inwestycji powstanie funkcjonalna infrastruktura spełniająca normy bezpieczeństwa i efektywnego wykorzystywania w działalności Term.

Przewiduje się realizację inwestycji w technologii tradycyjnej.

Roboty budowlane zostały zaplanowane w ten sposób, by spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i instrukcjami. Wyroby budowlane (materiały) stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych będą pochodziły z asortymentu bieżąco produkowanego i odpowiadać będą odpowiednim normom i przepisom, a wykonawca będzie posiadał dokumenty



potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane określone w PFU, a następnie w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej będą poddane badaniom potwierdzającym, że spełniają oczekiwane parametry.

Materiały i urządzenia, które dotyczą przedmiotowej inwestycji będą posiadać wymagane dla nich świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane Ustawą certyfikaty bezpieczeństwa.

Bieżącą kontrolą wykonywanych robót budowlanych będzie się zajmować inspektor nadzoru budowlanego posiadający uprawnienia budowlane wykonawcze, a zgodnością wykonawstwa z projektem budowlanym projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania.

Szczególnie ważne z punktu widzenia celowości i efektów inwestycji będą:

- 1) rozwiązania projektowe zawarte w projektach budowlanych z uwzględnieniem warunków terenowych zastanych na miejscu inwestycji,
- 2) stosowane gotowe wyroby budowlane z uwzględnieniem funkcjonalności obiektu,
- 3) sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi i późniejszym użytkowaniem obiektu.

Zastosowana technologia będzie zgodna z najnowszymi wymogami poszanowania środowiska naturalnego. Takie podejście do przeprowadzenia inwestycji zapewni nie tylko funkcjonalność infrastruktury, ale również szanować będzie niewątpliwą wartość architektoniczną i krajobrazową obszaru, na którym wybudowana zostanie infrastruktura, jak również będzie zgodne z polityką ochrony środowiska. Wszystkie materiały, które znajdą zastosowanie w procesie inwestycyjnym cechuje zarówno nowatorski charakter, jak i zgodność z krajowymi i europejskimi normami w zakresie budownictwa. Zapewni to również bezpieczeństwo zdrowotne użytkowników przyszłej infrastruktury.

Szczególną wagę będą miały działania mające na celu poszanowanie środowiska naturalnego i rzeźby terenu zastanej na miejscu inwestycji.

W ramach projektu podjęte zostaną działania w celu zachowania maksymalnej ilości istniejącego na terenie inwestycji drzewostanu (nie przewiduje się wycinki drzew). W ramach inwestycji planuje się natomiast:

- Nowe nasadzenia drzew i krzewów o charakterze przegrody akustycznej od strony drogi krajowej numer 51- minimum dwa rzędy drzew i krzewów iglastych zimozielonych (około 200 sztuk) oraz zieleń izolująca wioskę wakacyjną, tworząca kameralne wnętrza wioski około 50 drzew.
- Zieleń przy naturalnym stawie, w jego nienasłonecznionej północno-zachodniej części, umożliwiająca w sposób naturalny oczyszczanie wody w stawie.

Wpływ realizacji przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w fazie budowy i funkcjonowania nie będzie znaczący po spełnieniu następujących zasad przy prowadzeniu prac:

- W miarę możliwości ograniczyć wzrost oddziaływań akustycznych związanych z prowadzonymi pracami, oraz zminimalizować negatywne oddziaływanie hałasu na klimat akustyczny terenów przyległych.
- Wyodrębnić obszar prac wiertniczych optymalnie do potrzeb wykonania otworu.
- Ustanowić granice obszaru oraz terenu górniczego dla planowanej inwestycji zgodnie z zaleceniami zawartymi w Ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- Zabezpieczyć źródła wód termalnych w bariery ochronne (studnie chłonne) stanowiące ochronę przed infiltracją i migracją zanieczyszczeń z powierzchni do ośrodka skalnego.
- Zabezpieczyć sprzęt ciężki przed niekontrolowanymi wyciekami olejów i paliw.
- Zastosować oszczędną gospodarkę wodną poprzez wprowadzenie zamkniętych obiegów wody technologicznej i urządzeń do oczyszczania płuczki wiertniczej.
- Wdrożenie systemu tzw. dobrych praktyk w zakresie realizacji prac budowlanych (organizacja zaplecza i placu budowy, stosowane technologie, jakość, a zwłaszcza

uciążliwość dla środowiska maszyn i urządzeń oraz środków transportu, porządkowanie i rekultywacja zajętego terenu po zakończeniu inwestycji, itp.), skuteczne wspieranie nadzorem inwestorskim.

- Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych (odpady suche segregowane, szkło, metal, plastik).
- Zapewnienie optymalnej ilości pojemników na odpady bytowo – gospodarcze w obiekcie basenowo – hotelowym, a także na całym obszarze planowanej Inwestycji.
- Ustanowienie zabezpieczonego miejsca na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
- Dostosowanie częstotliwości i odbioru odpadów od czasu ich wytwarzania.
- Wyposażenie parkingów i ciągów komunikacyjnych na terenie inwestycji w separatory substancji ropopochodnych.
- Ograniczenie do minimum poruszania się pojazdów spalinowych po terenie kompleksu rekreacyjno – uzdrowiskowego.
- Stosowanie do celów grzewczych budynku basenowo – hotelowego oraz budynków zaplecza technicznego paliw niskoemisyjnych tj. paliwa gazowego plus pomp ciepła.
- Wybudowanie zbiorników retencyjnych służących do rozcieńczania, przetrzymywania i ochładzania odprowadzanych wód termalnych oraz deszczówki.
- Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane będą do systemu kanalizacji zbiorczej do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Lidzbarku Warmińskim.
- Ścieki deszczowe powinny być odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Łyny poprzez wcześniejszą kumulację w zbiorniku retencyjnym.
- Opadowe wody termalne pochodzące z basenów i kąpeli leczniczych po wcześniejszej utylizacji i ochłodzeniu w zbiornikach retencyjnych należy odprowadzać systemem instalacji termalnej do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Lidzbarku Warmińskim.

Rozwiązania technologiczne w zakresie planowanego do zakupu wyposażenia/sprzętu zostały oparte na przyjętych trendach społecznych i rozwiązaniach w innych podobnych obiektach. Całość zakupionego wyposażenia/sprzętu cechować się będzie nie tylko wysoką wydajnością, ale również wysokimi wskaźnikami w zakresie oszczędności energii elektrycznej, dzięki czemu realizacja przedsięwzięcia nie będzie wpływać negatywnie na środowisko naturalne.

Koncepcja techniczno-technologiczna wraz z uzasadnieniem szczegółowo została przedstawiona w PFU.

#### 1.2.5. Charakterystyka proponowanych technologii, elementów i parametrów technicznych inwestycji

---

***Program Funkcjonalno-Użytkowy TERM WARMIŃSKICH przewiduje następujące rozwiązania techniczne:***

Projektowana inwestycja TERMY WARMIŃSKIE składać się będzie z następujących podstawowych zespołów funkcjonalnych, pomieszczeń i inwestycji terenowych.

##### **Budynek główny Term, a w nim:**

- Hala wejściowa: kasy, recepcja ogólna dla term/saun wraz ze strefą Wellnes i terapeutyczną, informacja na temat oferty całonocnego obiektu, pomieszczenia administracyjne, Shopping Mall (sklepik), restauracja wewnętrzna i zewnętrzna połączona z centralnym blokiem kuchennym, strefa poczekalni, szklany łącznik z Centrum Konferencyjnym.
- Przebieralnie indywidualne dla termy aktywnej oraz strefa pryszniców i sanitariatów.
- Przebieralnie indywidualne dla termy relaks oraz strefa pryszniców i sanitariatów.
- Przebieralnie indywidualne dla saun & SPA/terapia oraz strefa pryszniców i sanitariatów.
- **Terma aktywna** – strefa wewnętrzna:

- Basen wielozadaniowy o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 250 m<sup>2</sup>, o głębokości wody od 0,90 m do 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, wyposażony w szeroką zjeżdżalnię, podwodne leżanki, wodospad, dysze masujące, siatkę podwieszaną, kanał przepływowy itp. tory po jednej stronie basenu (długość 25m);
  - Basen dla dzieci o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody od 0,00 m do 0,40 m, z atrakcjami typu: kanał dla statków, grzybek wodny, fontanna, armatki wodne, figurki, statek do zabaw.
  - Pokój rodzica z dzieckiem z miejscem do przewijania i sanitariatem.
- **Terma aktywna** – strefa zewnętrzna:
- Basen wielozadaniowy o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, wyposażony w wodospad i grotę;
  - Dzika rzeka (rwący potok) o długości 120m, o powierzchni lustra wody ok. 300 m<sup>2</sup>; o głębokości 1,35m;
  - Naturalny staw ze strefami regeneracji (biologiczne uzdatnianie wody) połączony z termą aktywną i centrum aktywności.
- **Terma relaks** – strefa wewnętrzna:
- Basen witalny o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 270 m<sup>2</sup>, o głębokości wody od 0,90m do 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, połączony z basenem zewnętrznym całorocznym służą; wyposażony w atrakcje, takie jak: leżanki podwodne, wodospad, dysze masujące, natryski naramienne itp.
  - Basen terapeutyczny (solankowy) i do prowadzenia kursów o powierzchni lustra wody około 60 m<sup>2</sup>, (hydroterapia, inhalacje, medyczna terapia w formie treningów),
  - Basen hipertermiczny o powierzchni wody ok. 70 m<sup>2</sup>,
  - Gastronomia wewnętrzna połączona z centralnym blokiem kuchennym.
- **Terma relaks** – strefa zewnętrzna:
- Całoroczny basen zewnętrzny o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody 1,35 m, z wydzielonymi strefami dla zdrowia i wypoczynku, wyposażony w atrakcje takie jak: kipiela danna, dysze masujące, wodospad i itp. połączony z basenem witalnym wewnątrz (służa);
  - Kanał przepływowy o długości 125 m, o powierzchni lustra wody ok. 375 m<sup>2</sup>; o głębokości 1,35 m;
  - Strefa chodzenia i odpoczynku, miejsc na odkładanie rzeczy własnych.
- **Sauna** – strefa wewnętrzna:
- Basen źródłany (zimny) o powierzchni wody ok. 50 m<sup>2</sup>;
  - Sauna fińska;
  - Sanarium;
  - Sauna parowa;
  - Grota aromatyczna;
  - Grota solna;
  - Strefa różnorodnych natrysków z basenem zanurzeniowym i pojemnikami do zanurzania stóp + ławeczka;
  - Pomieszczenia wypoczynkowe z kominkiem;
  - Bar witalny sauny;
  - Połączenie z centralnym blokiem kuchennym;
  - Dyżurka sauny z magazynem podręcznym na ręczniki, prześcieradła, itp.;
- **Sauna** – strefa zewnętrzna dostępna ze strefy saun wewnętrznych:
- Strefa zewnętrzna zaaranżowana tematycznie, z leżankami i strefą refleksoterapii stopy;
  - Pawilon saunowy z ogrodem z sauna fińską, pomieszczeniem wypoczynkowym i sanitariatami;

- Natryski zewnętrzne;
  - Termalny basen zewnętrzny schładzający;
- **Strefa Wellnes/SPA** – z wysokiej jakości wystrojem, przeznaczona do zabiegów indywidualnych i w parach, z indywidualną obsługą:
- Pomieszczenie przeznaczone do masażu dla par (x1);
  - Pomieszczenia dla zabiegów indywidualnych – masaże (x2)
  - Pomieszczenie dla zabiegów indywidualnych – okłady (x1)
  - Pomieszczenia dla zabiegów indywidualnych – kosmetyka (x2)
  - Centralny Whirlpool o powierzchni wody ok. 50 m<sup>2</sup>;
  - Strefa wypoczynku;
  - Herbaciarnia z zapleczem;
  - Dojście zewnętrzne oraz przejście do sauny i termy;
  - Pomieszczenia magazynowe i środki czystości;
  - Pomieszczenia pobytowe personelu całego obiektu;
  - Strefa doradztwa i poczekalni;
- **Pomieszczenia techniczne** – obsługujące budynek term:
- Chlorownia (elektrochlor);
  - Pomieszczenie korektora pH;
  - Pomieszczenie koagulanta;
  - Pomieszczenie techniczne: rozdzielnia elektryczna;
  - Magazyny;
  - Warsztat podręczny;
  - Pomieszczenie technika z własnym węzłem sanitarnym i szatnią;
  - Kotłownia gazowa – Uwaga! Kotłownia gazowa o dużej mocy;
  - Wentylatornia;
  - Stacja uzdatniania wody basenowej z filtrami i zbiornikami przelewowymi;
  - Podbasenia;
  - Parking na samochody osobowe;

**Wioska wakacyjna**- przeznaczona dla rodzin z dziećmi, zwolenników aktywnego wypoczynku, turystów, itp.:

- Pojedyncze budynki apartamentowe w stylu architektonicznym regionu (min. 200 łóżek);
- Domy 4 – osobowe parterowe o powierzchni ~ 45 m<sup>2</sup> z sypialnią i kanapą dwuosobową w pokoju dziennym z aneksem kuchennym, WC; Przewiduje się 16 domków 4-osobowych, w tym 5 domków 4-osobowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych;
- Domy 8 – osobowe o powierzchni ~ 80 m<sup>2</sup> z 3 sypialniami i kanapą dwuosobową w pokoju dziennym z aneksem kuchennym, łazienką i WC. Przewiduje się 17 domków 8-osobowych;

**Centralny budynek z salami konferencyjnymi** o różnej wielkości, stołówką i restauracją, salą klubową, dyskoteką, kręgielnią.

**Centrum aktywności** – w bezpośrednim sąsiedztwie wioski wakacyjnej:

- Współpraca z terenami narciarskimi na leżącej naprzeciwko działce;
- Staw naturalny ze strefami regeneracji (biologiczne uzdatnianie wody) – połączenie z termą aktywną;
- Wysokościowy ogród linowy;
- Park wspinaczkowy;
- Boiska uniwersalne o nawierzchni z trawy sztucznej lub poliuretanu z dwoma systemowymi kontenerami na sprzęt sportowy;

**Parking podziemny, parking naziemny dla całego przedsięwzięcia i obsługa komunikacyjna inwestycji:**

- Parking podziemny dla samochodów osobowych n kondygnacji -1:	33	mp
- Parking naziemny dla samochodów osobowych:	153	mp

- Parking naziemny dla samochodów osób niepełnosprawnych	3	mp	ON
- Parking dla autokarów	4	mp	
RAZEM	193	mp	

**Zieleń i elementy małej architektury (ogrodzenie, oświetlenie terenu, ławeczki, stojaki na rowery, kosze na śmieci):**

- Należy dążyć do zachowania maksymalnej ilości istniejącego na terenie inwestycji drzewostanu:
- Nowe nasadzenia drzew i krzewów o charakterze przegrody akustycznej od strony drogi krajowej numer 51- minimum dwa rzędy drzew i krzewów iglastych zimozielonych (około 200 sztuk) oraz zieleń izolująca wioskę wakacyjną, tworząca kameralne wnętrze wioski około 50 drzew:
- Zieleń przy naturalnym stawie, w jego nienasłonecznionej północno-zachodniej części, umożliwiająca w sposób naturalny oczyszczanie wody w stawie;
- Systemowe zewnętrzne i wewnętrzne ogrodzenie terenu do wysokości 1,80, ażurowe, na konstrukcji stalowej, z punktowym fundamentowaniem pod stalowe słupki konstrukcyjne.
- Oświetlenie terenu latarniami wandaloodpornymi w ilości:
  - parking dla samochodów osobowych, ON, autokarów oraz droga dojazdowa - 25 sztuk
  - wioska wakacyjna i Centrum Konferencyjne - 17 sztuk
  - boiska zewnętrzne - 4 sztuki
  - parki linowy - 6 sztuk
  - staw naturalny i plaża - 8 sztuk
  - baseny zewnętrzne - 16 sztuk
  - oświetlenie Logo przy zjeździe z drogi krajowej numer 51 - 2 sztuki
  - oświetlenie logo przy wjeździe na teren Term - 2 sztuki
- Ławeczki zewnętrzne w ilości:
  - na placu przed budynkiem głównym TERM - 4 sztuki
  - przed budynkiem Centrum Konferencyjnego - 3 sztuki
  - przed domkami wioski wakacyjnej - 33 sztuki
- Stojaki na rowery w ilości:
  - przed budynkiem głównym TERM – na 30 rowerów
- Kosze na śmieci w ilości:
  - na placu przed budynkiem głównym TERM, przy boiskach i na plaży - 6 sztuk
  - na terenie wioski wakacyjnej i przy Centrum Konferencyjnym - 7 sztuk
- Logo TERM WARMIŃSKICH.
  - logo „TERMY WARMIŃSKIE” przy zjeździe z drogi krajowej numer 51 - 1 sztuka
  - logo „TERMY WARMIŃSKIE” przy wjeździe na teren Term - 1 sztuka
  - logo „TERMY WARMIŃSKIE” na budynku głównym Term - 1 sztuka
- Kładki przy basenach zewnętrznych nad dziką rzeką i kanałem przepływowym - 3 sztuki
- Zjeżdżalnie zewnętrzne przy stawie naturalnym.
  - zjeżdżalnia rurowa o długości ok. 60 m - 1 sztuka
  - zjeżdżalnia płaszczyznowa długości ok. 12 m - 1 sztuka
- Parasole na plaży - 8 sztuk
- Altanki drewniane do grillowania z grillem murowanym z cegły i kamienia polnego ciętego - 6 sztuk
- Piłkochwyty przy boisku wielofunkcyjnym - 2 sztuki
- Kontenery na sprzęt sportowy - 2 sztuki
- Wiata śmietnikowa z pojemnikami na odpadki - 1 sztuka
- Zbiornik zrzutowy na wody termalne, z ogrodzeniem, furtką wejściową i bramą wjazdową. - 1 sztuka
- Stacja trafo - 1 sztuka

**Charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego obiektu.**

**Zagospodarowanie terenu.**

- Powierzchnia działki inwestycyjnej (część dz. nr 45/7 z obrębu 9) 59 547,74 m<sup>2</sup>.



- Wjazd na teren Term Warmińskich od strony drogi krajowej nr 51.
- Parking zewnętrzny usytuowany wzdłuż północno-wschodniej części działki inwestycyjnej na 153 mp.
- Parkingi zewnętrzne dla 4 autokarów.
- Parking zewnętrzne dla samochodów osób niepełnosprawnych: 3 mp dla samochodów ON.
- Droga dojazdowa o szerokości 6,0 m obsługująca inwestycję oraz droga dojazdowa na terenie wioski wakacyjnej, spełniająca warunki drogi przeciwpożarowej, szerokości 4,50 m, z zawrotną. Chodniki szerokości 2,0 m i 1,50 m.
- Zieleń (drzewa i krzewy iglaste, trawa).
- Elementy małej architektury (oświetlenie – latarnie; stojaki na rowery; ławki; kosze na śmieci).
- Wiata śmietnikowa z pojemnikami na odpadki. Odpadki segregowane w odpowiednich pojemnikach i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.
- Boiska uniwersalne z piłkochwyłami i kontenerami systemowymi na sprzęt sportowy.
- Zbiornik zrzutowy
- Park linowy i wspinaczkowy
- Stacja trafo
- Ogrodzenie całości terenu i ogrodzenia wewnętrzne.

**Budynek Term Warmińskich – kompleks z wykorzystaniem źródeł termalnych – parametry powierzchniowe i kubaturowe.**

**Hala wejściowa:** kasy, recepcja ogólna dla term/saun wraz ze strefą Wellnes i terapeutyczną, informacja na temat ofert całościowego obiektu, pomieszczenia administracyjne, Shopping Mall (sklepik), strefa poczekalni, restauracja wewnętrzna i zewnętrzna połączona z centralnym blokiem kuchennym łącznik szklany z budynkiem Centrum Konferencyjnego **385,00 m<sup>2</sup>**  
w tym:

• Powierzchnia użytkowa z hallem wejściowym	375,00	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	10,00	m <sup>2</sup>

**Zespół termy aktywnej – strefa wewnętrzna **1 634,50 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	1 394,50	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	240,00	m <sup>2</sup>

**Zespół termy aktywnej – strefa zewnętrzna **350,00 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	350,00	m <sup>2</sup>
-------------------------	--------	----------------

**Zespół termy relaks – strefa wewnętrzna **2 025,50 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	1 671,50	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	354,00	m <sup>2</sup>

**Zespół termy relaks – strefa zewnętrzna **425,00 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	425,00	m <sup>2</sup>
-------------------------	--------	----------------

**Zespół saun – strefa wewnętrzna **650,00 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	625,00	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	25,00	m <sup>2</sup>

**Zespół saun – strefa zewnętrzna **39,50 m<sup>2</sup>****

w tym:

• Powierzchnia użytkowa	35,50	m <sup>2</sup>
-------------------------	-------	----------------

• Komunikacja	4,00	m <sup>2</sup>
<b>Strefa Wellnes/SPA</b>	<b>987,25</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
• Powierzchnia użytkowa	733,50	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	253,73	m <sup>2</sup>
<b>Pomieszczenia techniczne obsługujące budynek term</b>	<b>3 645,75</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
• Powierzchnia użytkowa	3 622,50	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	23,25	m <sup>2</sup>
<b>Parking podziemny (miejsca postojowe).</b>	<b>1 000,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
• Powierzchnia użytkowa	1 000,00	m <sup>2</sup>
<b>Centrum Konferencyjne.</b>	<b>2 234,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
• Powierzchnia użytkowa	1 983,70	m <sup>2</sup>
• Komunikacja	250,90	m <sup>2</sup>
<b>Wioska wakacyjna.</b>	<b>2 053,10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym		
• Powierzchnia użytkowa	2 053,10	m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia działki inwestycyjnej</b> (część dz. nr 45/7 z obrębu 9)	<b>59 547,74</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
– Powierzchnia zabudowy budynkiem głównym TERM	4 894,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy budynkami wioski wakacyjnej	1 881,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy budynkiem Centrum Konferencyjnego	643,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy budynku sauny zewnętrznej	51,00	m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia netto budynku głównego TERM</b>	<b>10 328,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
– Powierzchnia netto nadziemna	4 695,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia netto podziemna	5 633,00	m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia całkowita budynku głównego TERM</b>	<b>10 909,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
– Powierzchnia całkowita nadziemna	4 894,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia całkowita podziemna	6 015,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia lustra wody basenów wewnętrznych	800,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia lustra wody basenów zewnętrznych rzeki, kanału	800,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia lustr wody stawu naturalnego	1 000,00	m <sup>2</sup>
• <b>Kubatura budynku głównego TERM</b>	<b>54 081,00</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
w tym:		
– Kubatura nadziemna	30 503,00	m <sup>3</sup>
– Kubatura podziemna	23 578,00	m <sup>3</sup>
• <b>Powierzchnia netto budynku sauny zewnętrznej</b>	<b>39,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
• <b>Powierzchnia całkowita budynku sauny zewnętrznej</b>	<b>51,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
• <b>Kubatura budynku sauny zewnętrznej</b>	<b>180,00</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
• <b>Powierzchnia netto budynku Centrum Konferencyjnego</b>	<b>2 234,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		

– Powierzchnia netto nadziemna	1 438,90	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia netto podziemna	795,70	m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia całkowita budynku Centrum Konferencyjnego</b>	<b>2 559,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
w tym:		
– Powierzchnia całkowita nadziemna	1 664,00	m <sup>2</sup>
– Powierzchnia całkowita podziemna	895,00	m <sup>2</sup>
• <b>Kubatura budynku głównego Centrum Konferencyjnego</b>	<b>9 511,00</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
w tym:		
– Kubatura nadziemna	6 111,00	m <sup>3</sup>
– Kubatura podziemna	3 400,00	m <sup>3</sup>
• <b>Powierzchnia netto budynków wioski wakacyjnej</b>	<b>1 874,30</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
• <b>Powierzchnia całkowita budynków wioski wakacyjnej</b>	<b>2 249,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
• <b>Kubatura budynków wioski wakacyjnej</b>	<b>985,00</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

### **Aktualne uwarunkowania realizacji inwestycji**

- 1) **Sieć gazowa** umiejscowiona w obrębie 9 na działkach nr ewid. 46/4, 47/2, 48, 49, 50/16, 50/15, 50/25, 50/23, 50/8, 50/14, 52/1, 94, 53 oraz w obrębie 10 na działce nr ewid. 67/4, jako bezpośrednie przyłączenie do najbliższego położonego miejsca sieci gazowej, realizowane wyłącznie na potrzeby kompleksu TERM WARMIŃSKICH. Sieć będzie biegła od strony północnej poprzez działki zabudowane i niezabudowane, przeciskiem pod drogą krajową, do działki nr 45/7. Długość sieci wyniesie około 900 mb.
- 2) **Sieć wodociągowa** będzie umiejscowiona w obrębie 9 na działkach nr ewid. 145, 214, 216, 215, 52/1, jako bezpośrednie przyłącze najbliższego położonego wodociągu z Osiedla Żytnia, tj. od strony wschodniej. Sieć będzie przebiegała po działkach rolnych oraz przeciskiem pod drogą gminną i krajową. Długość sieci około 400 mb.
- 3) **Sieć kanalizacyjna** będzie umiejscowiona w obrębie na działkach nr ewid. 38/3, 46/1, 45/1, jako bezpośrednie przyłącze sieci od strony zachodnio-północnej po działkach zabudowanych i drodze powiatowej włączające się w działkę nr ewid. 45/7. Długość sieci około 900 mb.
- 4) **Sieć deszczowa** będzie podłączona do istniejącej kanalizacji deszczowej położonej na nowobudowanej drodze miejskiej łączącej ul. Wiejska i Olsztyńską, działka nr ewid. 46/1. Długość przyłącza około 100 mb.
- 5) Zamierzenie zgodne z Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.
- 6) Zamierzenie zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego, w szczególności:  
Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciągliwe, w tym w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych. Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielko powierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna.
  - Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 5000 m<sup>2</sup>.
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony drogi oznaczonej symbolem A-KD.01-15m od granicy pasa drogowego, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - Maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – 4 kondygnacje nadziemne, dla przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 12 m.
  - Geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego – dopuszcza się zastosowanie innej geometrii i pokrycia dachu pojedynczego budynku, jeżeli wynika to ze specjalnej konstrukcji związanej z jego funkcją (np. basen).
  - Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,4



- 45 584 mieszkańców
- 49 osób/km<sup>2</sup>
- 7 rzek
- 6 jezior
- 2 miasta – Lidzbark Warmiński (17 581 mieszkańców)  
i Orneta (9 671 mieszkańców)
- 124 miejscowości wiejskich

Graniczy z Powiatami: Bartoszyckim, Braniewskim, Elbląskim, Ostródzkim i Olsztyńskim.

Miasto Lidzbark Warmiński znajduje się w północno-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Jest ono siedzibą Starostwa oraz Urzędów: Miasta i Gminy.

Lidzbark Warmiński – dawna stolica Warmii liczy około 16 tysięcy mieszkańców i stanowi lokalny ośrodek gospodarczy (głównie mleczarski i przetwórstwa rybnego oraz handlowo-usługowy dla mieszkańców miasta i okolic. Miasto zajmuje powierzchnię 14,34 km<sup>2</sup>, gęstość zaludnienia wynosi 1157 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Lidzbark położony jest na Pojezierzu Olsztyńskim, w makroregionie Pojezierze Mazurskie. Morfologię Pojezierza Olsztyńskiego kształtuje wysoczyzna morenowa, której powierzchnia nachylona jest w kierunku północnym. Występują na niej liczne wzniesienia i pagórki morenowe świadczące o młodoglacjalnej rzeźbie obszaru. Wyróżniającymi elementami w krajobrazie jest dolina rzeki Łyny i jej prawego dopływu Symsarmy, w obrębie których występują najniższe rzędne terenu (53-70 m n.p.m.).

Miasto Lidzbark Warmiński jest miejscem intensywnego ruchu turystycznego, ze względu na bezcenne zabytki oraz walory krajobrazowe otaczającego terenu.



Mapa nr 1 Położenie miasta Lidzbark Warmiński na tle kraju.

Działka 45/7, obręb 9 Lidzbark Warmiński, przedstawiona na rysunku poniżej, usytuowana jest przy drodze krajowej nr 51 w południowo-zachodniej części Lidzbarka Warmińskiego. Dostęp do działki budowaną obecnie drogą wzdłuż działki 9-45/7. Główny wjazd od drogi krajowej. Działka przylega do „Góry Krzyżowej” i oddzielona jest od niej drogą lokalną. Przy ulicy Olsztyńskiej, na północny-wschód od działki, znajduje się hotel „Pod Kłobukiem”. Na razie teren inwestycyjny jest niezagospodarowany, porośnięty trawami oraz krzakami i pojedynczymi drzewami. Na terenie planowanej inwestycji nie ma w chwili obecnej doprowadzonych przyłączy instalacyjnych. Teren jest nieużytkiem – niezabudowanym i nieogrodzonym. W pobliżu działki istnieje uzbrojenie podziemne: linie telekomunikacyjne, sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć niskiego napięcia.

Przyłącza sieci będą budowane na następujących działkach:

Gazociąg:



Działki gruntu Nr 46/4, 47/2, 48, 49, 50/16, 50/15, 50/25, 50/23, 50/8, 50/14, 52/1, 94, 53, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

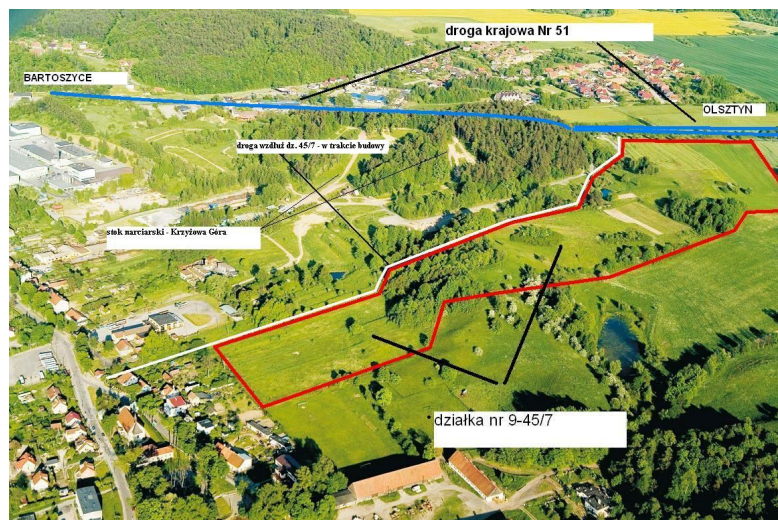
Działka gruntu Nr 67/4, Obręb 10, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Wodociąg:

Działki gruntu Nr 145, 214, 216, 215, 52/1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Kanalizacja + woda:

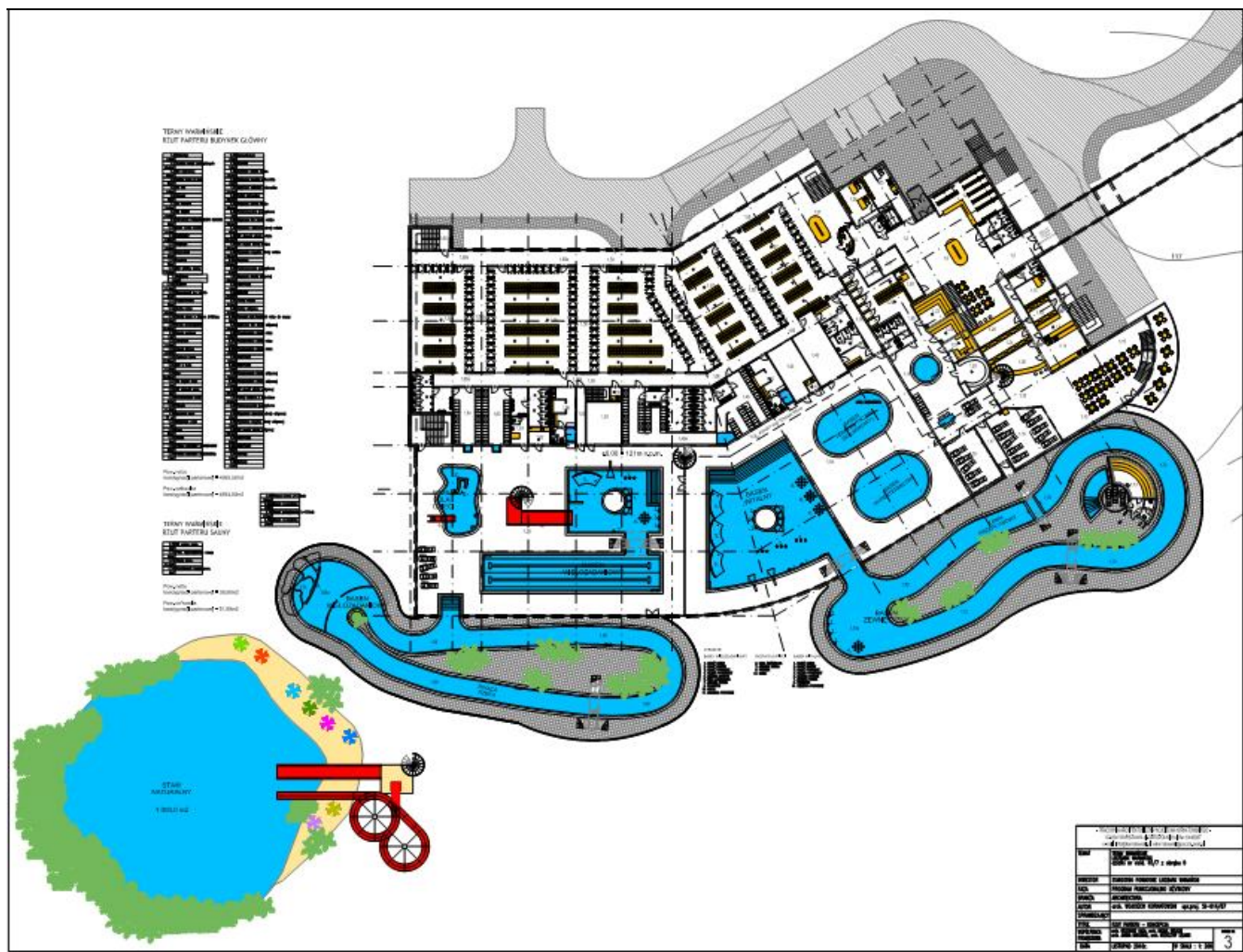
Działki gruntu Nr 38/3, 46/1, 45/4,1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie



Fot.3. Teren na którym zaplanowano inwestycję Termy Warmińskie wraz z drogą lokalną.







Rzut parteru – budynek główny: Źródło: PFU

### 1.3.2. Niezbędne rodzaje czynności / materiałów / usług

W celu prawidłowej realizacji inwestycji niezbędne jest podjęcie szeregu czynności umożliwiających osiągnięcie zakładanych celów oraz rezultatów projektu. Zaplanowane w ramach przedsięwzięcia działania zostaną wykonane przez pracowników Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim, Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim oraz zewnętrznych wykonawców.

W ramach projektu planowane jest przeprowadzenie następujących czynności:

- 1) Program funkcjonalno-użytkowy inwestycji
- 2) Studium wykonalności inwestycji
- 3) Złożenie wniosku o dofinansowanie
- 4) Inwestor zastępczy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, z kontrolowaniem rozliczeń budowy
- 5) Prace projektowo-budowlane i wyposażenie obiektu w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
- 6) Roboty budowlane

- 7) Nadzór i dozór prac wiertniczych
- 8) Wykonanie odwiertu (w tym zbiornik zrzutowy)
- 9) Odbiory robót budowlanych
- 10) Promocja projektu
- 11) Audyt projektu
- 12) Złożenie wniosku o płatność
- 13) Rozliczenie projektu

Wszystkie stosowane materiały będą:

1. posiadały certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i informacji o ich istnieniu zgodnie z rozporządzeniem MSW i A z 1998 r. (Dz. U. 99/98),
2. posiadały deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
  - Polską Normą
  - aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi ST.
3. znajdowały się w wykazie wyrobów, o którym mowa w rozporządzeniu MSW i A z 1998 r. (Dz. U. 98/99).
4. oznakowane znakiem CE oznaczającym, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską, wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną bądź krajową Specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi.
5. oznakowane znakiem budowlanym co oznacza, że producent lub jego upoważniony przedstawiciel, mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dokonał oceny zgodności i wydał na swoją wyłączną odpowiedzialność, krajową deklarację zgodności z Polską Normą wyrobu albo Aprobata Techniczną (sposób deklarowania przez producenta zgodności wyrobów budowlanych i ich znakowania określa Rozp. M.I. z dnia 11 sierpnia 2004 r. – Dz.U. Nr 198, poz. 2041).

Planowane prace nie przewidują użycia materiałów szkodliwych dla środowiska.

Większość prac wykonanych w ramach projektu będzie dotyczyła robót budowlanych. Zakres robót budowlanych:

- PRZYGOTOWANIE TERENU I PRZYŁĄCZENIE OBIEKTÓW DO SIECI

- a) roboty ziemne
- b) przyłącza sanitarne
- c) przyłącza elektryczne

- BUDOWA OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH:

- a) budynku kompleksu Term wraz z basenami i plażami zewnętrznymi, sauną zewnętrzną, parkingiem na samochody osobowe i autokary, drogą dojazdową i infrastrukturą

- b) wybudowanie wioski wakacyjnej i Centrum Konferencyjnego

- INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

- a) instalacja wody zimnej i ciepłej
- b) kanalizacja sanitarna
- c) kanalizacja deszczowa
- d) centralne ogrzewanie
- e) wentylacja mechaniczna
- f) instalacje elektryczne
- g) instalacje teletechniczne

- ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OBIEKTY POMOCNICZE

- a) ukształtowanie terenu
- b) trawniki i nasadzenia wieloletnie
- c) ogrodzenia
- d) obiekty małej architektury
- e) obiekty pomocnicze pozostałe (oświetlenie placów, ogrodów, parku, terenu zielonego na słupach stalowych)

Promocja projektu zgodna będzie z Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. oraz wytycznymi opracowanymi przez Instytucję Zarządzającą „Obowiązki Beneficjentów w zakresie prowadzenia działań informacyjnych i promocyjnych projektów dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej objętych Indykatywnym wykazem indywidualnych projektów kluczowych RPO WiM na lata 2007-2013”.

Koszty promocji projektu zaplanowane we wniosku o dofinansowanie **nie przekroczą 2% wartości projektu brutto.**

Wnioskodawca w ramach promocji projektu zobowiązany będzie do:

- informowania społeczeństwa o dofinansowaniu realizacji projektu przez Unię Europejską zgodnie z wymogami rozporządzenia Komisji nr 1828/2006 oraz wytycznymi i zaleceniami Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007-2013,
- wypełniania obowiązków informacji i promocji w zakresie określonym we wniosku o dofinansowanie,
- zamieszczenia, w miarę możliwości, we wszystkich dokumentach i materiałach, które przygotowuje w związku z realizacją projektu, informacji o udziale Unii Europejskiej oraz Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w dofinansowaniu projektu oraz oznaczania dokumentów i miejsca realizacji projektu, a także urzędów, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowany jest projekt, logo Unii Europejskiej z odniesieniem do Unii Europejskiej i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, herbu i loga województwa warmińsko-mazurskiego oraz logo Narodowej Strategii Spójności z odniesieniem do programu regionalnego (omówienie tych znaków znajduje się w dalszej części opracowania).

Wszelkie materiały informacyjne i promocyjne tworzone w celu komunikowania wsparcia Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego dla realizowanego w ramach RPO WiM projektu będą zawierać obowiązujący zestaw znaków graficznych:

- Znak Narodowej Strategii Spójności na lata 2007-2013 oraz logotyp: Program Regionalny. Narodowa Strategia Spójności;
- Flaga Unii Europejskiej z odwołaniem słownym do Unii Europejskiej i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
- Herb województwa warmińsko-mazurskiego;
- Logo Warmii i Mazur.

Działania dotyczące promocji projektu to:

1. Ogłoszenie w prasie o rozpoczęciu realizacji projektu
2. Ogłoszenie w prasie promującej projekt w prasie regionalnej i krajowej
3. Wykonanie i montaż 2 tablic pamiątkowych w postaci trwałej tabliczki wykonanej z trwałego materiału
4. Zlecenie spotu promującego projekt i jego emisja w telewizji regionalnej



5. Zlecenie audycji radiowej promującej projekt oraz jego emisja w radio regionalnym i krajowym
6. Zakup gadżetów z logo Term Warmińskich .

### 1.3.3. Planowany harmonogram realizacji projektu

---

Przyjęte w harmonogramie terminy realizacji projektu są możliwe do osiągnięcia, czas niezbędny na wykonanie odpowiednich czynności inwestycyjnych jest realny i dostosowany do charakteru projektu i oczekiwanych efektów. Źródła szacunków liczbowych są mierzalne, oparte o aktualne kosztorysy inwestorskie oraz o ceny rynkowe. Przy realizacji inwestycji Wnioskodawca dołoży wszelkich starań, aby przyjęte założenia były wykonane w terminach określonych w przedstawionym harmonogramie.

Harmonogram realizacji projektu „Term Warmińskie” przygotowano według następujących zasad:

1. kwartalny układ harmonogramu,
2. główne elementy składowe procesu inwestycyjnego:
  - podpisanie umowy z inwestorem zastępczym,
  - prace projektowo-budowlane i wyposażenie obiektu w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
  - nadzór i dozór prac wiertniczych,
  - wykonanie odwiertu (w tym zbiornik zrzutowy)
  - rozliczenie końcowe projektu,
3. przejrzystość,
4. realne do osiągnięcia terminy,
5. zgodność przyjętych terminów z obowiązującym ustawodawstwem polskim i unijnym,
6. różnorodność cykli realizacyjnych każdego etapu projektu (minimalny, optymalny, maksymalny).

W niniejszym harmonogramie założono trzy warianty realizacji projektu:

1. **minimalny** – taki wariant jest bardzo pożądanym przez każdego beneficjenta. Realizacja poszczególnych zadań w okresie krótszym niż zakładany jest korzystna nie tylko ze względu na finansowe aspekty, ale także na osiągnięte cele.
2. **przeciętny (optymalny)** – to wariant najbardziej realny do osiągnięcia uwzględniający uwarunkowania prawne oraz zależności pomiędzy poszczególnymi zaangażowanymi podmiotami,
3. **maksymalny** – doświadczenie beneficjenta związane z realizacją podobnych projektów wskazuje, iż możliwe są opóźnienia związane z np. przeprowadzeniem procedury przetargowej. Taki stan rzeczy wynikać może z złożoności proceduralnych związanych z prawodawstwem polskim. Wydłużający się okres związany z przetargami wynikający z wyżej wymienionych czynników może przyczynić się do opóźnień w następnych etapach realizacji projektu.

Największe ryzyko upatrywane jest najczęściej w ostatniej fazie ogłoszonego przetargu. Niestety, oferenci nie godząc się z wynikami postępowania, składają protesty lub odwołania, których rozpatrzenie znacznie przeciąga w czasie wybór ostatecznego inwestora zastępczego, wykonawcy prac projektowo-budowlanych z dostawą sprzętu czy wykonanie odwiertu.

#### **Czynniki mogące wpłynąć na opóźnienia w realizacji projektu – czynniki ryzyka**

Analiza potencjalnych czynników ryzyka została przeprowadzona w oparciu o typowe zjawiska mogące wystąpić podczas realizacji inwestycji. W wyniku oceny potencjalnych zagrożeń wyodrębniono listę negatywnych czynników mogących mieć wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju projektu. W analizie przedstawiono tylko te czynniki ryzyka, które uznano za istotne, co oczywiście nie oznacza, że są to jedyne, na jakie narażony jest inwestor.

#### **1. Ryzyko związane ze zmianą kosztów robót, zakupu urządzeń.**

W związku z sytuacją na rynku oraz wahaniami kursów walut obcych jak również faktem rozciągnięcia realizacji projektu w czasie należy założyć wystąpienie ryzyka związanego ze wzrostem kursu walut. Może również wystąpić nie zaakceptowanie części wydatków jako kosztów kwalifikowanych do objęcia wsparciem z funduszy strukturalnych, co spowoduje że inwestor będzie musiał ponieść więcej wydatków niż zakłada to projekt.

## 2. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów.

Koszty operacyjne i inne koszty projektu mogą wzrosnąć. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można:

- inflację,
- wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych,
- wzrost kosztów mediów (energia elektryczna itp.),
- wzrost kosztów wynagrodzeń.

## 3. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych.

W związku z planowaną strukturą finansowania inwestycji ze źródeł zewnętrznych (dotacje z funduszy strukturalnych), okazać się może, że projekt nie pozyska dofinansowania z funduszy strukturalnych. W związku z tym konieczne może okazać się pozyskanie dalszych środków lub szukanie alternatywnych źródeł finansowania inwestycji, przy jednoczesnym wzroście kosztów pozyskania tegoż kapitału.

Realizacja projektu może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie środków finansowych będzie nieskuteczne lub jeśli środki finansowe będą pozyskiwane na mało korzystnych warunkach.

## 4. Ryzyko związane z podatkami.

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć wpływ na prowadzoną działalność. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w krajach rozwiniętych, w których systemy podatkowe są bardziej stabilne. System podatkowy w Polsce ulega ciągłym zmianom zmierzającym do dostosowania go zarówno do dynamicznego wzrostu gospodarczego, jak i do wymogów prawa Unii Europejskiej. Zakres zmian, ich treść oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji stanowią utrudnienie w planowaniu pod kątem podatkowym.

W wyniku analizy powyższych czynników zakłada się, iż występujące ryzyko w niniejszym projekcie jest ograniczone do minimum. Wszelkie powstałe koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją inwestycji będą pokrywane z budżetu operatora.

**Tabela 16. Harmonogram realizacji zadań**

Lp.	Zakres prac w ramach projektu	2010				2011				2012				2013			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.	Prace przygotowawcze																
1.1.	Program funkcjonalno-użytkowy																
1.2.	Przygotowanie studium wykonalności																
1.3.	Złożenie wniosku o dofinansowanie																
2.	Inwestor zastępczy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę																
3.	Prace projektowo-budowlane i wyposażenie obiektu w systemie „zaprojektuj i wybuduj”																
4.	Nadzór i dozór prac wiertniczych																
5.	Wykonanie odwiertu (w tym																



głębokości wody od 0,90 m do 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, wyposażony w szeroką zjeżdżalnię, podwodne leżanki, wodospad, dysze masujące, siatkę podwieszaną, kanał przepływowy itp. tory po jednej stronie basenu (długość 25m);

- masaż karku,
- masaż boczny,
- masaż podwodny,
- gejzer powietrzny,
- leżanka rurowa,
- mała zjeżdżalnia,
- armatka wodna,
- wodospad,
- grotą,
- siedziska podwodne.

- basen dla dzieci o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody od 0,00 m do 0,40 m, z atrakcjami typu:

- kanał dla statków,
- grzybek wodny,
- armatki wodne,
- mała zjeżdżalnia.

- pokój rodzica z dzieckiem z miejscem do przewijania i sanitariatem.
- przebieralnie indywidualne dla termy aktywnej, prysznice i sanitariaty termy aktywnej.

#### Terma aktywna – strefa zewnętrzna:

- basen wielozadaniowy o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, wyposażony w wodospad i grotę;

- dzika rzeka (rwący potok) o długości 120m, o powierzchni lustra wody ok. 300 m<sup>2</sup>; o głębokości 1,35m;
- naturalny staw ze strefami regeneracji (biologiczne uzdatnianie wody) połączony z termą

aktywną i centrum aktywności.

#### Terma relaks – strefa wewnętrzna:

Basen witalny o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 270 m<sup>2</sup>, o głębokości wody od 0,90m do 1,35m, ze schodkami i drabinkami wejściowymi, połączony z basenem zewnętrznym całorocznym służą; wyposażony w atrakcje, takie jak:

- masaż karku,
- masaż boczny,
- masaż podwodny,
- gejzer powietrzny,
- leżanka rurowa,
- armatka wodna,
- wodospad,
- siedziska podwodne.

- basen terapeutyczny (solankowy) i do prowadzenia kursów o powierzchni lustra wody około 60 m<sup>2</sup>, (hydroterapia, inhalacje, medyczna terapia w formie treningów),
- basen hipertermiczny o powierzchni wody ok. 70 m<sup>2</sup>,
- gastronomia wewnętrzna połączona z centralnym blokiem kuchennym.

#### Terma relaks – strefa zewnętrzna:

Całoroczny basen zewnętrzny o fantazyjnym kształcie, o powierzchni lustra wody ok. 50 m<sup>2</sup>, o głębokości wody 1,35 m, z wydzielonymi strefami dla zdrowia i wypoczynku, wyposażony w

atrakcje takie jak: kipiela, dysze masujące, wodospad i itp. połączony z basenem witalnym wewnątrz (śluz);

- kanał przepływowy o długości 125 m, o powierzchni lustra wody ok. 375 m<sup>2</sup>; o głębokości 1,35 m;
- strefa chodzenia i odpoczynku, miejsc na odkładanie rzeczy własnych.

## 2) Zespół saun. Sauna – strefa wewnętrzna:

- basen źródłany (zimny) o powierzchni wody ok. 50 m<sup>2</sup>;
- sauna fińska;
- sanarium;
- sauna parowa;
- grota aromatyczna;
- grota solna;
- strefa różnorodnych natrysków z basenem zanurzeniowym i pojemnikami do zanurzania stop + ławeczka;
- pomieszczenia wypoczynkowe z kominkiem;
- bar witalny sauny;
- połączenie z centralnym blokiem kuchennym;
- dyżurka sauny z magazynem podręcznym na ręczniki, prześcieradła, itp.

## Sauna – strefa zewnętrzna:

- strefa zewnętrzna zaaranżowana tematycznie, z leżankami i strefą refleksoterapii stopy;
- pawilon saunowy z ogrodem z sauna fińską oraz pomieszczeniem wypoczynkowym;
- natryski zewnętrzne;
- termalny basen zewnętrzny.

## 3) Strefa Wellnes/SPA – z wysokiej jakości wystrojem, przeznaczona do zabiegów indywidualnych i w parach, z indywidualną obsługą:

- pomieszczenie przeznaczone do masażu dla par (x1);
- pomieszczenia dla zabiegów indywidualnych – masaże (x2)
- pomieszczenie dla zabiegów indywidualnych – okłady (x1)
- pomieszczenia dla zabiegów indywidualnych – kosmetyka (x2)
- Centralny Whirlpool o powierzchni wody ok. 50 m<sup>2</sup>;
- strefa wypoczynku;
- herbaciarnia z zapleczem;
- dojście zewnętrzne oraz przejście do sauny i termy;
- pomieszczenia magazynowe i środki czystości;
- pomieszczenia pobytowe personelu;
- strefa doradztwa i poczekalni.

## 4) Wioska wakacyjna- przeznaczona dla rodzin z dziećmi, zwolenników aktywnego wypoczynku, turystów, itp., składająca się z 33 domków :

- Domki 8-osobowe. Domki 8-osobowe parterowe z poddaszem użytkowym, zawierające pokój dzienny z aneksem kuchennym, sypialnię i WC na parterze oraz dwie sypialnie i łazienkę na poddaszu. Przewidziano 17 domków 8-osobowych.
- Domki 4-osobowe. Domki 4-osobowe parterowe zawierające pokój dzienny z aneksem kuchennym, sypialnię i WC. Przewidziano 11 domków 4-osobowych.



- Domki 4-osobowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych – ON. Domki 4-osobowe parterowe zawierające pokój dzienny z aneksem kuchennym, sypialnię i WC przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przewidziano 5 domków 4-osobowych dla ON.

5) Centrum Konferencyjne - Centralny budynek z salami konferencyjnymi o różnej wielkości, stołówką i restauracją, sala klubową, dyskoteką, kręgielnią. Centrum Konferencyjne połączone szklanym łącznikiem z hollem głównym budynku Term. Budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z 3 salami konferencyjnymi, które można łączyć lub dzielić ściankami działowymi o odpowiedniej izolacyjności, salą restauracyjną z zapleczem kuchennym, salą klubową (dyskoteką), barem, kręgielnią.

6) Staw naturalny ze strefami regeneracji (biologiczne uzdatnianie wody) – połączenie z termą aktywną. Przy stawie przewidziano:

- zjeżdżalnię rodzinną o długości 12 m
- zjeżdżalnię rurową o długości ok. 50 m
- ściankę wspinaczkową dla dzieci o wysokości ok. 4,0 m z asekuracją.

7) Wysokościowy ogród linowy, park wspinaczkowy.

Ogród linowy i park wspinaczkowy zawierający:

- wieżę ze ściankami wspinaczkowymi i stalową liną zjazdową
- linę zjazdową długości około 90 m z pośrednią stacją przystankową w połowie rozpiętości, którą stanowi wieża z siatką wspinaczkową
- 3 wieże parku linowego w konstrukcji stalowej z pomostami drewnianymi ze schodami drabiniastymi wewnątrz łączącymi poszczególne poziomy wysokość wież około 9,0 m, o podstawie ok. 3,0mx3,0m. minimum 2 pomosty.
- most linowy rozpięty między wieżami parku linowego
- most linowo-drewniany rozpięty między wieżami parku linowego.

8) Boiska uniwersalne.

Boiska uniwersalne o nawierzchni z trawy sztucznej lub poliuretanu z dwoma systemowymi kontenerami na sprzęt sportowy. Boiska ogrodzone piłkochwyłami.

Kompleks TERMY WARMIŃSKIE będzie więc skierowany do różnych grup docelowych, ze szczególnym uwzględnieniem:

- Best Ager (pokolenie osób w wieku 50+) i zorientowanych na zdrowie (basen termalny)
- rodzin i dzieci zorientowanych na zabawę i rekreację. Dotarcie do grupy docelowej „dzieci” poprzez maskotkę bobra, który będzie symbolem współpracy z okolicznymi parkami krajobrazowymi; budowa „bobrowego placu zabaw” dla dzieci
- turystów (z uwzględnieniem rozbudowanej bazy noclegowej).

Kompleks TERMY WARMIŃSKIE – obiekt wielofunkcyjny o znaczeniu ponadregionalnym powinien być skierowany docelowo do różnych grup ludzi, uwzględniając zaspokojenie różnych wymagań poszczególnych grup, zgodnie z podziałem społeczno-demograficznym, w tym:

- zorientowanych na zabawę
- zorientowanych na zdrowie
- wysportowanych i aktywnych
- zorientowanych na Wellnes

Należy również wziąć pod uwagę możliwość korzystania z obiektów przez:

- turystów
- grupy zorganizowane, szkoły, stowarzyszenia
- kuracjuszy skierowanych przez lekarza

Planowany obiekt będzie przystosowany zarówno do wymagań osób chcących spędzić aktywnie czas wolny, jak i do osób chcących wypocząć i spędzić czas wspólnie z bliskimi, a także do tych,

k którzy chcą zadbać o swoje zdrowie. Na terenie kompleksu będzie można skorzystać z kąpeli wodnych, usług odnowy biologicznej, usług rehabilitacyjnych, i gastronomicznych. Wielofunkcyjny obiekt Term Warmińskich wysokiego standardu będzie wyposażony w nowoczesny sprzęt sportowy (baseny, boiska sportowe), przeznaczony dla mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego i okolic oraz turystów i sportowców. Wyposażenie i dostosowanie obiektów do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, umożliwi także jednocześnie skorzystanie z urządzeń basenowych, rehabilitacji (zespół saunowy, hydroterapia, etc.), osobom niepełnosprawnym, co przyczyni się do wspierania grup społecznych zagrożonych wykluczeniem. Ogólnodostępne szatnie i sanitariaty, parking, domki zostały tak zaprojektowane (odpowiednie wymiary i parametry) i wyposażone (przebieralnie, toalety), że osoby niepełnosprawne ruchowo będą mogły z nich korzystać bez przeszkód.

W budynku głównym w basenach wykorzystywana będzie woda z gorących źródeł geotermalnych do celów balneologicznych.

Termy Warmińskie wykorzystywały będą wody termalne wydobywane z utworów horyzontu dolnojurajskiego. Aby taką wodę można było eksploatować konieczne jest wykonanie odwiertu badawczo-eksploatacyjnego Lidzbark Warmiński GT-1. Woda termalna eksploatowana w systemie jednootworowym za pomocą pompy głębinowej przeznaczona będzie do celów rekreacyjnych i balneologicznych. Zakłada się, że temperatura wydobywanych wód będzie wynosiła około 26°C, przy maksymalnej wydajności eksploatacyjnej sięgającej do 120 m<sup>3</sup>/h. Spodziewana mineralizacja wydobywanej wody termalnej będzie wynosiła około 30 g/dm<sup>3</sup>. Zaletą jest, kiedy ciepło może pochodzić z geotermii, gdyż oszczędza się w ten sposób w dużej części koszty budowy zaopatrywania w ciepło. Stopniowe wyczerpywanie się zasobów konwencjonalnych surowców energetycznych oraz negatywne dla otaczającego środowiska skutki spalania tych paliw stały się przyczyną poszukiwania i zainteresowania czystymi, odnawialnymi źródłami energii. Ze względu na fakt, że spośród tych źródeł poważną pozycję stanowią zbiorniki gorących wód wgłębnych, zainteresowanie energią wód termalnych jest obecnie bardzo duże. Zmineralizowane wody termalne będące nośnikami energii cieplnej mogą być również wykorzystywane w balneologii do zabiegów leczniczych, w rekreacji do ogrzewania basenów kąpielowych i kąpeli leczniczych oraz jako mineralne wody pitne.

W celu ułatwienia korzystania przez turystów z Term, zastosowany zostanie Elektroniczny System Obsługi Klientów umożliwiający pełny dostęp do wszystkich atrakcji i sposobów wypoczynku aktywnego bez konieczności wychodzenia na zewnątrz. System będzie funkcjonował w oparciu o przydzielony klientowi przy wejściu identyfikator, umożliwiający pełne rozliczenie. Identyfikator pełnić będzie rolę klucza do szafki. ESOK to nowoczesna technologia informacyjna. Bezpieczeństwo obiektów i użytkowników zapewnione będą dzięki instancji systemów monitoringu i zabezpieczenia infrastruktury sportowo-rekreacyjnej wraz z otoczeniem na wypadek zagrożeń.

Nowowypbudowany kompleks wyróżniał się będzie bardzo oryginalną, nowoczesną architekturą, a przez to stanowił będzie element na trwale utrwalający w świadomości społecznej charakterystykę miasta Lidzbarka Warmińskiego, jako nowoczesnego, posiadającego wspaniałą, efektowną infrastrukturę. Po jego realizacji znacznie wzrośnie prestiż miasta, jego atrakcyjność inwestycyjna i turystyczna. Dlatego też niniejsza inwestycja ma bardzo istotne znaczenie dla miasta i powiatu Lidzbark Warmiński. 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). Powyższy projekt potencjalnie może mieć szersze oddziaływanie niż regionalne, czyli ponad regionalne – jest to jedyna inwestycja wykorzystująca wody termalne w Polsce Wschodniej.

W wyniku realizacji projektu osiągnięte zostaną następujące wskaźniki produktu:

Liczba wybudowanych obiektów turystycznych i rekreacyjnych (szt.) – 1 w 2013 r.

W wyniku realizacji projektu osiągnięte zostaną następujące wskaźniki rezultatu:  
Łączna liczba utworzonych miejsc pracy (brutto) (szt.) – 52 w 2014 r.

#### 1.4.2. 'Trwałość technologiczna'

---

Trwałość technologiczna projektu będzie zapewniona.

Wybrane rozwiązania biorą pod uwagę starzenie się ekonomiczne poszczególnych elementów planowanej inwestycji. Zaproponowane przez Wnioskodawcę środki trwale zapewnią funkcjonowanie rezultatów projektu w okresach referencyjnych.

Zastosowana w projekcie technologia, opisana w powyższych rozdziałach Studium Wykonalności, ma charakter przyszłościowy.

Trwałość produktów i rezultatów projektu będzie zatem gwarantowana również przez trwałość technologiczną.

#### 1.4.3. Matryca logiczna projektu

---

**Ten punkt jest opcjonalny.**

## 1.5. Wykonalność prawna | Zgodność z polityką ochrony środowiska

---

### 1.5.1. Kwestie prawne związane z realizacją projektu

---

Status prawny nieruchomości, w której będzie realizowany projekt przedstawia się następująco:

Działka gruntu o powierzchni 59.547,74 m<sup>2</sup> – wydzielona zostanie z nieruchomości położonej: numer ewidencyjny 45/7, obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie (przy ul. Wiejskiej w Lidzbarku Warmińskim, przy drodze krajowej nr 51) o pow. 17,48213 ha, KW 14976. Właścicielem działki jest Powiat Lidzbarski.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim Nr XXXI/282/09 z dnia 15 kwietnia 2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 76 poz. 1257 w dniu 08 czerwca 2009 r. Będzie realizowane na obszarze miejskim – terenie zabudowy usługowej z przeznaczeniem pod:

- *Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych.*
- *Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielko powierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna.*

Dostęp do działki zapewniony jest budowaną drogą biegnącą wzdłuż działki nr 45/7 z obrębu 9. Wjazd na teren Term Warmińskich planowany jest od strony drogi krajowej nr 51.

Działka nie jest uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej – energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Infrastruktura techniczna została zaplanowana do realizacji w ramach przedmiotowej Inwestycji.

Przyłącza sieci będą budowane na następujących działkach:

⇒ Gazociąg

Działki gruntu Nr 46/4, 47/2, 48, 49, 50/16, 50/15, 50/25, 50/23, 50/8, 50/14, 52/1, 94, 53, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie  
Działka gruntu Nr 67/4, Obręb 10, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

⇒ Wodociąg

Działki gruntu Nr 145, 214, 216, 215, 52/1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

⇒ Kanalizacja + woda

Działki gruntu Nr 38/3, 46/1, 45/4,1, Obręb 9, Miasto Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie

Projektodawca posiada tytuły prawne do dysponowania powyższymi nieruchomościami na cele budowlane, w tym oświadczenia właścicieli nieruchomości zezwalające na prowadzenie robót na ich działkach, oświadczenia podmiotów zezwalających na realizację Inwestycji, zarówno na czas realizacji projektu, jak i na okres trwałości projektu.

Powiat Lidzbarski posiada następujące dokumenty związane z rzeczową realizacją inwestycji:

- 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy TERM WARMIŃSKICH z listopada 2010 r. wraz z dokumentacją kosztorysową z grudnia 2010 r.
- 2) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 listopada 2010 r. znak: GKI.AJ.7627-13/10 wydana przez Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego.

- 3) Opinia sanitarna ZNS.4316-39//2010 z dnia 22.10.2010 r. wydana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim.
- 4) Postanowienie RDOŚ-28-WOOS-6613-659/10/aw z dnia 02.11.2010 r. wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 5) Uchwała Nr 54/VIII/07 Rady Powiatu Lidzbarskiego z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie lokalizacji „Termy Warmińskich” w Lidzbarku Warmińskim.
- 6) Uchwała Nr 271/XL/10 Rady Powiatu Lidzbarskiego z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego realizacji projektu Termy Warmińskie.
- 7) Uchwała Nr LVI/408/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 09 czerwca 2010 r. w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego wspólnej realizacji projektu Termy Warmińskie.
- 8) Porozumienie Nr IŚZ-Termy-01/10/2010 z dnia 12 października 2010 r. o wspólnej realizacji projektu „Termy Warmińskie”, zawarte pomiędzy Powiatem Lidzbarskim a Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim.
- 9) Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, wydane przez ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie, z dnia 10.09.2010 r.
- 10) Warunki techniczne podłączenia wodno-kanalizacyjnego i kanalizacji deszczowej, wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim, z dnia 09.11.2010 r.
- 11) Warunki techniczne przyłączenia do sieci gazowej urządzeń i instalacji gazowych podmiotu z grupy przyłączeniowej B podgrupa II, wydane przez Pomorską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, z dnia 01 grudnia 2010 r.
- 12) Warunki techniczne na wykonanie zjazdu z drogi wewnętrznej (działki nr 12/15, 38/2, 46, 47 Obręb 9), na działkę nr 45/7 Obręb 9 w miejscowości Lidzbark Warmiński, wydane przez Urząd Miejski w Lidzbarku Warmińskim, z dnia 27 września 2010 r.
- 13) Projekt Budowlany Wielobranżowy – Zamienny „Zmiana lokalizacji zjazdu na teren „Termy Warmińskich” z ulicy KD02 w rejonie Góry Krzyżowej w Lidzbarku Warmińskim łączącej ul. Olsztyńską z ul. Wiejską”
- 14) Opracowanie „Konceptja rozwoju regionalnego w oparciu o gospodarcze wykorzystanie wód geotermalnych”.
- 15) Studium możliwości wykorzystania wód termalnych w Lidzbarku Warmińskim.
- 16) Program uwzględniający lokalizację urządzeń geotermalnych, ich budowę, zakres badań i pomiarów wykonywanych podczas wiercenia i po wierceniu, zabezpieczenie otworu, oraz sposób utylizacji wykorzystanych wód termalnych dla inwestycji pn. „Termy Warmińskie”.

### 1.5.2. Wpływ na środowisko regionu

---

Zgodnie z zasadą „zanieczyszczający płaci”, będącą jedną z głównych zasad wspólnotowej polityki w zakresie środowiska naturalnego [art. 174 traktatu WE], Beneficjent lub instytucja wdrażająca projekt, który generuje liczne szkody dla środowiska naturalnego jest zobowiązany do uiszczania specjalnych opłat. Projektodawca niniejszej inwestycji uniknął sytuacji, w której realizacja projektu przyniosłaby znaczące szkody dla środowiska naturalnego.

W toku prac koncepcyjnych dotyczących niniejszego projektu wzięto pod uwagę kwestie ochrony środowiska i poszanowania krajobrazu zastanego na miejscu realizacji inwestycji. Zgodnie z założeniami projektodawcy inwestycji i autorów Programu Funkcjonalno-Użytkowego TERM WARMIŃSKICH postanowiono zminimalizować ingerencję projektu w naturalną rzeźbę terenu i zastany krajobraz.

Zgodnie z **Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach** z dnia 26 listopada 2010 r. znak: GKI.AJ.7627-13/10 wydaną przez Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego, postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kompleksu Termy Warmińskie”.

W uzasadnieniu Decyzji czytamy między innymi:



Przedsięwzięcie pn. "Budowa kompleksu Termy Warmińskie" zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt. 41a, 52b i 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.) jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja Termy Warmińskie polega na wybudowaniu kompleksu basenowo-hotelowego z wykorzystaniem wód termalnych. Budowa przebiegać będzie na działce nr 45/7 w obrębie 9 Lidsbark Warmiński wynoszącej ok. 17,5 ha. Planowana zabudowa zajmie ok. 6ha, pozostałe 11,5 ha będzie wydzielone po zakończeniu inwestycji i przeznaczone na inne cele. W chwili obecnej teren ten jest nieużytkowany i niezabudowany. Od strony południowej działki położona jest droga krajowa Nr 51. Od strony wschodniej działka graniczy z drogą miejską, za drogą znajduje się las, a następnie ok.300 m dalej wyciąg narciarski. Od strony zachodniej, działka graniczy z polami uprawnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkalnej (najbliższe osiedle domków jednorodzinnych znajduje się ok. 250-300 m dalej).

Planowane przedsięwzięcie składa się z następujących zadań:

- wykonanie odwiertu eksploatacyjnego dla pozyskania wód termalnych, z pokładu jury dolnej, wyłącznie dla celów balneologicznych;
- wykorzystanie wody termalnej w basenach krytych i termalnych (powierzchnie lustro wody w basenach ok. 2575 m<sup>2</sup>, w tym 800 m<sup>2</sup> basenów krytych)
- wykonanie kompleksu odnowy biologicznej;
- budowa centrum rehabilitacji;
- wykonanie dodatkowych atrakcji wodnych (rwąca rzeka, strumienie)
- wykonanie urządzeń rekreacyjnych typu ścianka do wspinaczki, minigolf)
- stworzenie 200 miejsc noclegowych, w budynkach typu bungalów;
- budowa sali konferencyjnych;
- budowa restauracji i punktów gastronomicznych;

W ramach inwestycji wykonane zostaną przyłącza do sieci gazowej (ok. 900 m długości), wodociągowej (ok. 400 m długości) oraz kanalizacyjnej (ok. 900 m długości). Planowana jest również sieć kanalizacji deszczowej o długości ok. 100 m, która zostanie podłączona do istniejącej kanalizacji deszczowej położonej na nowobudowanej drodze miejskiej łączącej ul. Olsztyńską z ul. Wiejską.

Wody termalne będą pozyskiwane z poziomu wodonośnego Jury Dolnej z wydajnością eksploatacyjną 100-120 m<sup>3</sup>/h.

Podstawą prawidłowej cyrkulacji wody basenowej będzie tzw. "system zamkniętego obiegu z czynnym przelewem". Wprowadzenie uzdatnionej wody do basenu następuje poprzez dysze denne usytuowane na dnie basenu. 100% wody z basenu odprowadzane będzie poprzez rynny przelewowe do zbiornika wyrównawczego. Ze zbiornika zasysana zostanie poprzez łapacz włosów (filtr wstępny) przez pompy cyrkulacyjno -obiegowe. Pompy tłoczą wodę na filtr, skąd następnie kierowana jest poprzez lampy UV i kolejno przez wymienniki basenowe do basenu. Spusty z dna basenu następować będą przez kratę spustową. Do wody przed filtrami dodawany będzie koagulant celem poprawy parametrów filtracji. Natomiast za filtrami będzie dozowany środek do dezynfekcji oraz korektor pH. Usuwanie zanieczyszczeń następować będzie poprzez fizyczne i chemiczne uzdatnianie wody.

Ścieki (bytowe ok.7000 m<sup>3</sup>/rok oraz technologiczne ok. 43 000 m<sup>3</sup>/rok) będą odprowadzane poprzez sieć Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lidzbarku Warmińskim do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem systemem kanalizacji do odbiornika (rzeka Łyna) będą podczyszczane przy pomocy separatorów i osadników.

Energia ciepła dostarczana będzie do budynków dwoma różnymi systemami, tj. wytwarzane ciepło z dostarczonego gazu z węzłem przy budynku głównym oraz przez pompy ciepła zainstalowane na potrzeby kompleksu.

Nie przewiduje się wycinki drzew.

Przedsięwzięcie pn. "Budowa Kompleksu Termy Warmińskie" nie jest powiązane z innymi przedsięwzięciami i na obszarze realizacji inwestycji nie będzie kumulacji oddziaływań.

Dominującym procesem inwestycji, mającym wpływ na emisję zanieczyszczeń do powietrza będzie transport zewnętrzny (determinowany przez ruch uliczny). Źródłem hałasu będą również maszyny i urządzenia wentylacji mechanicznej pracującej w oparciu o centrale wentylacyjne i wentylatory dachowe. W celu wytłumienia hałasu powstającego w kanałach wentylacyjnych, w poszczególnych układach wprowadza się kanałowe tłumiki szumu. Powodowany pracą urządzeń oraz ruchem samochodów poziom hałasu przenikający do środowiska nie przekroczy poziomów dopuszczalnych dla tego terenu.

Podczas etapu budowy dojdzie do występowania niewielkich emisji gazów i pyłów oraz uciążliwości w postaci hałasu i wibracji. Uciążliwości te mają charakter przejściowy. Uciążliwości zostaną zminimalizowane poprzez prowadzenie prac w godzinach dziennych, oznakowanie placu budowy w sposób uniemożliwiający dostęp osób niepowołanych, wyposażenie placu budowy w urządzenia do gromadzenia nieczystości płynnych o charakterze bytowym oraz w kontenery na odpady, segregowanie odpadów i gromadzenie ich w przeznaczonych do tego pojemnikach. Utylizacja odpadów odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawa.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na obszary wodno – błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Nie spowoduje trwałego obniżenia poziomu wód podziemnych, tym samym nie wystąpi lej depresyjny. Wody geotermalne do celów balneologicznych pozyskiwane będą za pomocą pompy ciepłej.

Budowa kompleksu nie będzie miała wpływu na obszary wybrzeży ani gór z uwagi na ich oddalenie od obszaru planowanej inwestycji. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na tereny leśne, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie planowanych przedsięwzięć nie ma obszarów o przekroczonych standardach jakości środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie będzie prowadzone na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Nie będzie oddziaływać na obszary przylegające do jezior ani do obszarów ochrony uzdrowiskowej i uzdrowisk.

Zasięg oddziaływania pod względem geograficznym obejmuje teren inwestycji i potencjalnie teren w najbliższym sąsiedztwie inwestycji.

Na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń.

Wpływ realizacji przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w fazie budowy i funkcjonowania nie będzie znaczący po spełnieniu następujących zasad przy prowadzeniu prac:

- W miarę możliwości ograniczyć wzrost oddziaływań akustycznych związanych z prowadzonymi pracami, oraz zminimalizować negatywne oddziaływanie hałasu na klimat akustyczny terenów przyległych.
- Wyodrębnić obszar prac wiertniczych optymalnie do potrzeb wykonania otworu.
- Ustanowić granice obszaru oraz terenu górniczego dla planowanej inwestycji zgodnie z zaleceniami zawartymi w Ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- Zabezpieczyć źródła wód termalnych w bariery ochronne (studnie chłonne) stanowiące

- ochronę przed infiltracją i migracją zanieczyszczeń z powierzchni do ośrodka skalnego.
- Zabezpieczyć sprzęt ciężki przed niekontrolowanymi wyciekami olejów i paliw.
  - Zastosować oszczędną gospodarkę wodną poprzez wprowadzenie zamkniętych obiegów wody technologicznej i urządzeń do oczyszczania płuczki wierniczej.
  - Wdrożenie systemu tzw. dobrych praktyk w zakresie realizacji prac budowlanych (organizacja zaplecza i placu budowy, stosowane technologie, jakość, a zwłaszcza uciążliwość dla środowiska maszyn i urządzeń oraz środków transportu, porządkowanie i rekultywacja zajętego terenu po zakończeniu inwestycji, itp.), skuteczne wspieranie nadzorem inwestorskim.
  - Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych (odpady suche segregowane, szkło, metal, plastik).
  - Zapewnienie optymalnej ilości pojemników na odpady bytowo – gospodarcze w obiekcie basenowo – hotelowym, a także na całym obszarze planowanej Inwestycji.
  - Ustanowienie zabezpieczonego miejsca na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
  - Dostosowanie częstotliwości i odbioru odpadów od czasu ich wytwarzania.
  - Wyposażenie parkingów i ciągów komunikacyjnych na terenie inwestycji w separatory substancji ropopochodnych.
  - Ograniczenie do minimum poruszania się pojazdów spalinowych po terenie kompleksu rekreacyjno – uzdrowiskowego.
  - Stosowanie do celów grzewczych budynku basenowo – hotelowego oraz budynków zaplecza technicznego paliw niskoemisyjnych tj. paliwa gazowego plus pomp ciepła.
  - Wybudowanie zbiorników retencyjnych służących do rozcieńczania, przetrzymywania i ochładzania odprowadzanych wód termalnych oraz deszczówki.
  - Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane będą do systemu kanalizacji zbiorczej do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Lidzbarku Warmińskim.
  - Ścieki deszczowe powinny być odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Łyny poprzez wcześniejszą kumulację w zbiorniku retencyjnym.
  - Opadowe wody termalne pochodzące z basenów i kąpeli leczniczych po wcześniejszej utylizacji i ochłodzeniu w zbiornikach retencyjnych należy odprowadzać systemem instalacji termalnej do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Lidzbarku Warmińskim.

W opinii sanitarnej ZNS.4316-39//2010 z dnia 22.10.2010 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim, ul. Orła Białego 6, stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie ujemnie oddziaływać na środowisko oraz mieszkających w okolicy ludzi i nie jest zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał postanowienie RDOŚ-28-WOOS-6613-659/10/aw z dnia 02.11.2010 r. wyrażając opinię, że planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa Kompleksu Termy Warmińskie” nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach projektu podjęte zostaną działania w celu zachowania maksymalnej ilości istniejącego na terenie inwestycji drzewostanu (nie przewiduje się wycinki drzew). W ramach inwestycji planuje się natomiast:

- Nowe nasadzenia drzew i krzewów o charakterze przegrody akustycznej od strony drogi krajowej numer 51- minimum dwa rzędy drzew i krzewów iglastych zimozielonych (około 200 sztuk) oraz zieleń izolująca wioskę wakacyjną, tworząca kameralne wnętrza wioski około 50 drzew.
- Zieleń przy naturalnym stawie, w jego nienasłonecznionej północno-zachodniej części, umożliwiająca w sposób naturalny oczyszczanie wody w stawie.

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

---

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [art. 33 ust. 1 i 2] „*zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (istniejący i projektowany)*”<sup>3</sup>. Wymóg ten odnosi się do wszystkich obszarów objętych zarówno listą oficjalną, jak i tzw. *shadow list* (tzw. listą marcową).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszary specjalnej ochrony gatunkowej i siedliskowej Natura 2000. Analizowany obszar znajduje się poza formami ochrony przyrody o których mowa w art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w granicach którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. Warm.- Maz. Nr 201, poz.3154). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Specjalny Obszar Siedlisk “Kaszuny” zlokalizowany w odległości ok. 11 km od planowanego przedsięwzięcia, oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków “Ostoja Warmińska” w odległości ok. 12 km od analizowanego obszaru.

Projekt objęty niniejszym studium nie jest zatem realizowany na terenie objętym ochroną w ramach utworzonego lub projektowanego do utworzenia obszaru Natura 2000.

Zgodnie z zaświadczeniem organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie) znak: RDOŚ-28-WSTE-6635-266/10/jo z dnia 13 grudnia 2010 r., projekt nie wywrze istotnego oddziaływania na obszar NATURA 2000. W uzasadnieniu czytamy między innymi:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, przy zachowaniu warunków określonych w Decyzji Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego nr GKI.AJ.7627-13/10 z dnia 26.11.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na obszary NATURA 2000 oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska, dla których ochrony wyznaczone zostały te obszary.

W związku z tym uznano, że przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG, nie zostało uznane za niezbędne.

---

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. 2004, nr 92, poz. 880.

Miejsce realizacji inwestycji



Źródło danych: <http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/>



## 2. Wykonalność instytucjonalna

---

### 2.1. Wykonalność instytucjonalna projektu

---

#### 2.1.1. Opis stanu aktualnego organizacji wdrażającej projekt

---

Projektodawcą, a zarazem organizacją wdrażającą projekt jest Powiat Lidzbarski.

Powiat jest jednostką samorządu terytorialnego działającą w oparciu o następujące akty normatywne:

- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym, Dz. U. 1998, nr 91, poz. 578,
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, tekst jednolity - Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148,
- Statut Powiatu Olsztyńskiego (Uchwała Nr 176/XXX/01 Rady Powiatu Lidzbarskiego z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie Statutu Powiatu Lidzbarskiego).

Zgodnie ze Statutem Powiatu Lidzbarskiego „Powiat Lidzbarski, zwany dalej „Powiatem”, stanowi lokalną wspólnotę samorządową tworzoną przez mieszkańców Powiatu oraz terytorium obejmujące: miasto Lidzbark Warmiński, gminy: Orneta, Lidzbark Warmiński, Kiwity, Lubomino.

Organami Powiatu są:

- Rada Powiatu Lidzbarskiego zwana dalej „Radą”,
- Zarząd Powiatu Lidzbarskiego zwany dalej „Zarządem”.

Rada może powołać Młodzieżową Radę Powiatu Lidzbarskiego, która jest organem doradczym Rady w zakresie problematyki dzieci i młodzieży. Tryb powołania i zasady funkcjonowania Młodzieżowej Rady Powiatu określa odrębna uchwała.

W skład Rady Powiatu wchodzi 17 radnych.

W skład Zarządu Powiatu wchodzi: starosta jako jego przewodniczący, wicestarosta i pozostali członkowie w liczbie 3 osób. Członkowie Zarządu mogą być wybrani spoza składu Rady Powiatu.

Skarbnik Powiatu jest głównym księgowym budżetu Powiatu.

Jednostką pomocniczą wobec Zarządu Powiatu Lidzbarskiego jest Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim. Wykonuje ono szereg zadań związanych z rozwojem powiatu lidzbarskiego. Zadania te są wykonywane zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem jednostek podległych.

Regulamin organizacyjny Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim stanowi Załącznik do Uchwały Nr 295/XLIII/10 Rady Powiatu Lidzbarskiego z dnia 26 sierpnia 2010 r.

Regulamin organizacyjny Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim określa zasady wewnętrznej organizacji oraz strukturę i zakres działania komórek organizacyjnych wchodzących w jego skład.

Starostwo działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 223, poz. 1458);
- 3) ustaw szczególnych określających zadania Powiatu;

- 4) Statutu Powiatu Lidzbarskiego uchwalonego Uchwałą Nr 176/XXX/01 Rady Powiatu Lidzbarskiego z dnia 30 sierpnia 2001 r. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001 r. Nr 103, poz. 1473; zm. z 2002 r. Nr 125, poz. 1800, z 2003 r. Nr 160, poz. 1957, z 2005 r. Nr 91, poz. 1239, z 2009 r. Nr 76, poz. 1273);
- 5) Regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego.

Starostwo realizuje swoje zadania ustawowe na obszarze Powiatu Lidzbarskiego.

Siedzibą Starostwa jest miasto Lidzbark Warmiński. Integralną częścią Starostwa jest filia w Ornecie.

#### Zadania i kompetencje kierownictwa Starostwa

Pracą Starostwa kieruje Starosta, a pod jego nieobecność Wicestarosta.

Do zakresu działania Starosty należy:

- 1) ogólne kierownictwo i nadzór nad realizacją bieżących spraw Powiatu;
- 2) wykonywanie uprawnień zwierzchnika służbowego pracowników Starostwa i kierowników jednostek organizacyjnych powiatu;
- 3) dokonywanie okresowej oceny pracy Skarbnika i Sekretarza Powiatu oraz innych bezpośrednio podległych pracowników;
- 4) powierzanie Wicestaroscie sprawowania nadzoru nad działalnością określonych komórek organizacyjnych Starostwa lub jednostek organizacyjnych powiatu;
- 5) powierzanie etatowym członkom Zarządu Powiatu sprawowanie funkcji kierowniczych lub nadzorczych w Starostwie.

Do obowiązków Wicestarosty należy:

- 1) kierowanie pracą Starostwa pod nieobecność Starosty;
- 2) sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem bieżących zadań Wydziałów i jednostek organizacyjnych powiatu powierzonych mu przez Starostę;
- 3) kompleksowe rozwiązywanie zadań powiatu powierzonych przez Starostę.

Do obowiązków Skarbnika Powiatu należy w szczególności :

- 1) prowadzenie rachunkowości zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami;
- 2) nadzorowanie całokształtu prac z zakresu rachunkowości, wykonywanych przez poszczególne komórki organizacyjne;
- 3) kierowanie pracą podległej komórki organizacyjnej;
- 4) opracowywanie projektu budżetu powiatu;
- 5) wstępna kontrola legalności dokumentów dotyczących wykonywania budżetu oraz jego zmian;
- 6) analiza wykorzystania środków budżetowych, środków otrzymanych z Unii Europejskiej i innych, będących w dyspozycji powiatu;
- 7) opracowywanie zbiorczych sprawozdań finansowych z wykonania budżetu i ich analiza;
- 8) sprawowanie nadzoru nad gospodarką finansową jednostek organizacyjnych powiatu;
- 9) opracowywanie projektów przepisów wewnętrznych dotyczących wykonywania budżetu i prowadzenia rachunkowości, a w szczególności: zakładowego planu kont, obiegu dokumentów księgowych, zasad przeprowadzania i rozliczania inwentaryzacji.

Do obowiązków Sekretarza Powiatu należy w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej organizacji pracy Starostwa i jego filii;
- 2) sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem bieżących zadań przez Wydział Organizacyjny;
- 3) sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem niniejszego regulaminu oraz instrukcji kancelaryjnej przez pracowników Starostwa;
- 4) zapewnienie merytorycznej oraz techniczno - organizacyjnej obsługi posiedzeń organów powiatu;
- 5) zapewnienie warunków materialno - technicznych funkcjonowania Starostwa;

- 6) wykonywanie funkcji zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników Starostwa w zakresie ustalonym przez Starostę;
- 7) wykonywanie innych zadań w ramach upoważnień udzielonych przez Zarząd Powiatu i Starostę.

W skład Starostwa wchodzi następujące komórki organizacyjne:

- 1) Wydział Organizacyjny – OR;
- 2) Wydział Finansowy - FN;
- 3) Wydział Oświaty, Kultury i Promocji- OKP;
- 4) Wydział Inwestycji i Środków Zewnętrznych– IŚZ;
- 5) Wydział Ochrony Środowiska – OŚ;
- 6) Wydział Komunikacji i Transportu - KMiT;
- 7) Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami - GKK;
- 8) Wydział Budownictwa i Architektury - BiA;
- 9) Wieloosobowe stanowisko ds. Zarządzania Kryzysowego i Obrony Cywilnej – ZKO;
- 10) Zespół Radców Prawnych – RP;
- 11) Powiatowy Rzecznik Konsumentów - PRzK;
- 12) Specjalista do spraw Kontroli - SpK;
- 13) Samodzielne stanowisko Audytor Wewnętrzny – AW.
- 14) Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych - OIN;

W filii Starostwa, w Ornecie, tworzy się stanowiska pracy wydziałów:

- 1) Wydział Komunikacji i Transportu - KMiT;
- 2) Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami - GKK;
- 3) Wydział Budownictwa i Architektury - BiA;

W Starostwie tworzy się następujące stanowiska kierownicze:

- 1) Naczelnik Wydziału Organizacyjnego;
- 2) Naczelnik Wydziału Oświaty, Kultury i Promocji;
- 3) Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska;
- 4) Naczelnik Wydziału Komunikacji i Transportu;
- 5) Geodeta Powiatowy - Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami;
- 6) Naczelnik Wydziału Budownictwa i Architektury;
- 7) Naczelnik Wydziału Finansowego – Główny Księgowy Starostwa;
- 8) Naczelnik Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych;
- 9) Kierownik Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej.

## 2.1.2. Opis wdrażania projektu

---

Plaszczyzna instytucjonalna wdrażania projektu przedstawia się następująco:

Pomiędzy Powiatem Lidzbarskim a Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim zawarte zostało Porozumienie Nr IŚZ-Termy-01/10/2010 z dnia 12 października 2010 r. o wspólnej realizacji projektu „Termy Warmińskie”. W myśl Porozumienia, liderem projektu jest Powiat Lidzbarski, który jest jednocześnie wnioskodawcą o dofinansowanie projektu i na podstawie umowy o dofinansowanie projektu będzie beneficjentem projektu. Do lidera projektu należy:

- 1) koordynacja całego przedsięwzięcia,
- 2) reprezentowanie umawiających się stron wobec osób trzecich,
- 3) odpowiedzialność za sprawozdawczość i rozliczenie,
- 4) prowadzenie postępowań przetargowych,
- 5) zarządzanie projektem.

W myśl Porozumienia Powiat Lidzbarski zobowiązuje się do :

- 1) zlecenia opracowania programu funkcjonalno – użytkowego oraz studium wykonalności dla projektu Termy Warmińskie,

- 2) przygotowania i wystąpienia z wnioskiem o dofinansowanie z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERDF) w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013,
- 3) dopełnienia wszystkich procedur poprzedzających i podpisania umowy o dofinansowanie projektu,
- 4) przyjęcia do budżetu Powiatu Lidzbarskiego wieloletniego programu inwestycyjnego p.n „Termy Warmińskie”,
- 5) przedłożenia Gminie Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim harmonogramu rzeczowo finansowego projektu oraz udostępniania dokumentów związanych z projektem na każde żądanie Miasta,
- 6) zabezpieczenia w budżecie Powiatu Lidzbarskiego środków finansowych zapewniających realizację projektu,
- 7) przygotowania i przeprowadzenia koniecznych procedur przetargowych,
- 8) realizację projektu zgodnie z harmonogramem,
- 9) rozliczenia projektu z Instytucją Zarządzającą,
- 10) użycia dla realizacji projektu nieruchomości oznaczonej jako działka 45/7 obręb 9 Lidzbark Warmiński,
- 11) zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim kwoty 50% wartości podatku VAT od kosztów kwalifikowalnych, odzyskanego przez Powiat Lidzbarski w ramach inwestycji objętej Porozumieniem jako koszt niekwalifikowany, w terminie 14 dni od otrzymania zwrotu podatku na rachunek bankowy Powiatu Lidzbarskiego,
- 12) końcowego rozliczenia inwestycji z Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim.

Strony Porozumienia ustaliły, że z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie 9 numerem 45/7 o powierzchni 17,4823 ha zapisanej w księdze wieczystej KW 14976 położonej w Lidzbarku Warmińskim przy ulicy Olsztyńskiej – Wiejskiej, zostanie wydzielona nieruchomość gruntowa, niezabudowana i niezagospodarowana na potrzeby Term Warmińskich, którą Powiat Lidzbarski w 50% przeniesie nieodpłatnie jako współwłasność na rzecz Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

Powiat Lidzbarski zobowiązuje się, że po dokonaniu zakończenia i rozliczenia finansowego inwestycji oraz po upływie okresu trwałości projektu, przeniesie na rzecz Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński ½ udziałów w prawie własności nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład Term Warmińskich, realizowanych w ramach Porozumienia.

Gmina Miejska w Lidzbarku Warmińskim przystępuje do realizacji projektu w charakterze partnera. Zobowiązuje się ona do sfinansowania środkami z rezerwy celowej 50% faktycznych kosztów projektu potwierdzonych fakturami, pomniejszonymi o wartość dotacji z Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, jednakże w kwocie nie większej niż 6 216 120 zł.

Powiat Lidzbarski zobowiązuje się do sfinansowania pozostałych kosztów realizacji projektu.

Przekazywanie Powiatowi Lidzbarskiemu dotacji celowej odbywać się będzie na podstawie faktur za realizację robót budowlanych i za inne dostawy i usługi uznane w myśl Porozumienia za faktyczne koszty projektu, w terminach umożliwiających terminowe regulowanie należności wynikających z realizacji projektu. Dopuszcza się fakturowanie częściowe w oparciu o dokumenty odbioru technicznego z nadzorem inwestorskim i przedstawicielami stron. Powiat Lidzbarski na podstawie faktur wystawiać będzie noty obciążeniowe.

Ostateczne rozliczenie finansowe między stronami Porozumienia zostanie dokonane po zatwierdzeniu rozliczenia inwestycji przez dotujących.

Gmina Miejska Lidzbark Warmiński z nieruchomości położonej w Lidzbarku Warmińskim przy ulicy Polnej oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie 3 numerem ewidencyjnym 10/14, wydzieli nieruchomość gruntową niezabudowaną o powierzchni równej ½ nieruchomości i przeniesie nieodpłatnie prawo własności do niej na rzecz Powiatu Lidzbarskiego.

Pozostałe warunki współpracy w zakresie realizacji projektu określa ww. Porozumienie.

Szczegółowy tryb, podział odpowiedzialności i zasady współpracy dotyczące eksploatacji „Term Warmińskich” Strony Porozumienia uzgodnią odrębnym Porozumieniem po otrzymaniu dotacji z RPO.

Szczegółowy zakres projektu został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym TERM WARMIŃSKICH.

Wdrażaniem projektu zajmować się będzie **Wydział Inwestycji i Środków Zewnętrznych** Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim, do którego zakresu działania należy w szczególności:

- 1) sporządzanie i aktualizacja wieloletnich oraz rocznych programów inwestycyjnych powiatu;
- 2) przygotowywanie procesu inwestycyjnego;
- 3) bieżące nadzorowanie przebiegu realizowanych inwestycji;
- 4) prowadzenie i rozliczanie remontów w obiektach Starostwa oraz koordynowanie prac remontowych w pozostałych obiektach Powiatu;
- 5) opracowywanie planów remontów w obiektach Powiatu;
- 6) monitorowanie obowiązujących dokumentów programowych takich jak: Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia, Narodowa Strategia Spójności, Programy Operacyjne, Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007-2013;
- 7) przygotowywanie propozycji dotyczących zadań powiatu kwalifikujących się do wsparcia w ramach funduszy UE i innych pozabudżetowych środków pomocowych;
- 8) opracowywanie projektów przewidzianych do dofinansowania środkami zewnętrznymi;
- 9) prowadzenie ewidencji projektów;
- 10) przygotowywanie i opracowywanie wniosków aplikacyjnych o dofinansowanie środkami zewnętrznymi;
- 11) opracowywanie i gromadzenie dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosków;
- 12) koordynacja prac wykonywanych przez inne komórki organizacyjne Starostwa i jednostki organizacyjne powiatu w zakresie przygotowywania wniosków;
- 13) ścisła współpraca z Urzędem Marszałkowskim oraz innymi instytucjami dysponującymi środkami pomocowymi w każdym czasie przygotowania i trwania projektu;
- 14) współpraca z komórkami organizacyjnymi Starostwa i jednostkami organizacyjnymi powiatu w zakresie wykorzystania środków zewnętrznych do realizacji zadań powiatu;
- 15) współpraca z innymi jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie finansowania przedsięwzięć wspólnych;
- 16) współpraca w sprawach związanych z planowaniem oraz prowadzeniem inwestycji i remontów w obiektach jednostek organizacyjnych i na drogach powiatowych;
- 17) prowadzenie sprawozdawczości z zakresu swojego działania dla potrzeb wewnętrznych i organów nadrzędnych;
- 18) koordynacja zadań w zakresie monitorowania i aktualizacji Strategii Rozwoju Powiatu Lidzbarskiego na lata 2001-2016 oraz Planu Rozwoju Lokalnego.

W bezpośrednią realizację działań związanych z realizacją projektu zaangażowani zostaną następujący pracownicy **Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych** Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim:

1.	Imię i nazwisko	<b>Sebastian Kuźniewski</b>
2.	Rola w projekcie	Kierownik projektu
3.	Zadania i odpowiedzialność	Całościowy nadzór nad realizowanym projektem. Monitorowanie płynności wykonywanych działań i zachowania terminów podanych w harmonogramie.



1.	Imię i nazwisko	<b>Robert Skowyrski</b>
2.	Rola w projekcie	Z-ca Kierownika projektu
3.	Zadania i odpowiedzialność	Nadzór nad realizowanym projektem w zakresie wykonalności prawnej i instytucjonalnej.

1.	Imię i nazwisko	<b>Małgorzata Wójcik</b>
2.	Rola w projekcie	Nadzór finansowy
3.	Zadania i odpowiedzialność	Ewidencja zdarzeń księgowych i operacji bankowych w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację kosztów ponoszonych na realizację projektu, powiązanie płatności z dokonywanymi wydatkami w ramach projektu, a także identyfikacja dowodów, na podstawie których dokonano płatności. Składanie wniosków o płatność, sporządzanie sprawozdawczości.

Po zakończeniu realizacji projektu, w odpowiednim postępowaniu, zostanie wyłoniony operator (podmiot zewnętrzny), któremu zostanie udostępniona infrastruktura publiczna powstała w ramach projektu do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej: sportowo-rekreacyjnej.

Umowa na udostępnienie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu zawarta z operatorem określać będzie sposób eksploatacji Termińskich - zgodny z celem projektu (całoroczne oferowanie kompleksowych usług sportowo-rekreacyjnych), w tym między innymi, że Termy Warmińskie będą udostępnione szerokiej publiczności.

Zarządzaniem i użytkowaniem obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu zajmować się będzie zatem podmiot zewnętrzny.

Powiat Lidzbarski będzie monitorować stan i prawidłowość wykorzystania obiektu TERM WARMIŃSKICH, wskaźniki rezultatu, a w razie nieprawidłowości będzie podejmować kroki w celu ich usunięcia.

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Za sporządzenie niniejszego studium wykonalności odpowiedzialna jest Warmińsko-Mazurska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Olsztynie.

Projekt pn. „**Termy Warmińskie**” ujęty został w Indykatorywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, w ramach Osi priorytetowej 2 „Turystyka” Działanie 2.1 Wzrost potencjału turystycznego Poddziałanie 2.1.3 Infrastruktura sportowo-rekreacyjna, stanowiącym Załącznik nr 2 do Uchwały nr 48/959/10/III Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 października 2010 r.

Realizacja projektu będzie miała wpływ na wszystkie instytucje, z którymi Powiat Lidzbarski współpracuje, jednak przede wszystkim na korzystających z usług TERM WARMIŃSKICH.

**Płaszczyzna proceduralna wdrażania projektu przedstawia się następująco:**

Realizacja projektu podlegać będzie ciągłemu monitorowaniu postępów w realizacji projektu. W toku wdrażania inwestycji sporządzane będą wnioski o płatność wraz z częścią sprawozdawczą z postępów w realizacji projektu. W sprawozdaniach ujęte będą kolejne zrealizowane etapy inwestycji. Przygotowywanie sprawozdań z realizacji projektu pomoże na bieżąco śledzić postępy prac i podejmować działania korygujące niezbędne w przypadku pojawienia się odstępstw od zamierzeń projektu. Punkty kontrolne stanowiąc będą poszczególne elementy ujęte w harmonogramie realizacji projektu. Odbiór formalny poszczególnych etapów realizacji inwestycji będzie dokonywany przez osoby z ramienia Powiatu Lidzbarskiego odpowiedzialne za wdrażanie projektu. Warunkiem odbioru poszczególnych elementów projektu będą protokoły zdawczo-odbiorcze.

Rozpoczęcie prac związanych z realizacją projektu nastąpi po wyłonieniu wykonawcy w procedurze przetargowej i zawarciu z nim umowy. Nad płynnością wykonywanych działań i zachowaniem terminów podanych w harmonogramie czuwać będzie Kierownik projektu. Po zakończeniu prac szczegółowo zostaną scharakteryzowane efekty rzeczowe zrealizowanych działań.

Całość prac związanych z zainicjowaniem inwestycji poprzez złożenie wniosku aplikacyjnego o dofinansowanie projektu z funduszy strukturalnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, przeprowadzeniem procedur zamówień publicznych, kontrolą, sprawozdawczością, jak i rozliczeniem inwestycji będzie podlegać nadzorowi Kierownikowi projektu.

Harmonogram prac został przedstawiony w pkt. **1.3.3 Planowany harmonogram realizacji projektu**. W punkcie tym został zawarty szczegółowy opis harmonogramu.

Analiza zakresu planowanego przedsięwzięcia oraz metod realizacji poszczególnych etapów pozwala stwierdzić, że projekt jest w pełni wykonalny pod względem technicznym, instytucjonalnym oraz finansowym. Zakłada się, że realizacja zaplanowanych działań w harmonogramie realizacji projektu zapewni terminowe wykonanie przedsięwzięcia.

Wykonalność instytucjonalną i organizacyjną projektu zapewniają doświadczenie i kwalifikacje pracowników Powiatu Lidzbarskiego, co zabezpiecza prawidłową realizację projektu w kształcie, o wartości i w zakresie rzeczowym, opisanymi w niniejszym opracowaniu.

Wnioskodawca posiada również praktykę związaną z przygotowaniem, realizacją oraz nadzorowaniem inwestycji o charakterze kubaturowym i zakupów wyposażenia.

### 2.1.3. Finansowanie pracy komórki odpowiedzialnej za wdrożenie projektu

Koszty funkcjonowania komórki odpowiedzialnej za wdrożenie projektu to:

- Koszty wynagrodzeń pracowników zaangażowanych w realizację projektu wraz z obciążeniami publicznoprawnymi,
- Koszty wydatków bieżących,
- Koszty wydatków związanych z ogólnym zarządem.

Koszty funkcjonowania komórki odpowiedzialnej za wdrożenie projektu będą pokrywane z budżetu Powiatu Lidzbarskiego. Koszty te nie zwiększają dotychczasowych kosztów funkcjonowania komórki odpowiedzialnej za wdrożenie projektu, gdyż działania na rzecz realizacji projektu będą wykonywane przez pracowników Powiatu Lidzbarskiego w ramach ich dotychczasowych podstawowych obowiązków służbowych.

## 2.2. Trwałość rezultatów projektu

---

### 2.2.1. Utrzymanie i eksploatacja inwestycji

---

Realizacja projektu skutkować będzie powstaniem nowego obiektu budowlanego i nowej infrastruktury użytkowej, która generować będzie w istotny sposób koszty utrzymania i eksploatacji inwestycji. Na rodzaj i poziom kosztów będzie miał wpływ nie tylko kubaturowy rodzaj infrastruktury, ale także realizacja zadań w ramach bieżącej działalności.

Po zakończeniu realizacji projektu, w odpowiednim postępowaniu, zostanie wyłoniony operator (podmiot zewnętrzny), któremu zostanie udostępniona infrastruktura publiczna powstała w ramach projektu do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej: sportowo-rekreacyjnej.

Umowa na udostępnienie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu zawarta z operatorem określać będzie sposób eksploataowania Term Warmińskich - zgodny z celem projektu (całoroczne oferowanie kompleksowych usług sportowo-rekreacyjnych), w tym między innymi, że Termy Warmińskie będą udostępnione szerokiej publiczności.

Zarządzaniem i użytkowaniem obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu zajmować się będzie zatem podmiot zewnętrzny.

Powiat Lidzbarski będzie monitorować stan i prawidłowość wykorzystania obiektu TERM WARMIŃSKICH, wskaźniki rezultatu, a w razie nieprawidłowości będzie podejmować kroki w celu ich usunięcia.

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Omawiana inwestycja będzie generować koszty utrzymania i eksploatacji w następujących obszarach:

- 1) Wynagrodzenia z narzutami.
- 2) Zakup energii, wody, opału, odprowadzanie ścieków
- 3) Zakup materiałów i wyposażenia
- 4) Koszty remontów i napraw
- 5) Usługi internetowe
- 6) Różne opłaty i składki
- 7) Podatek od nieruchomości
- 8) Pozostałe usługi obce
- 9) Koszty finansowe
- 10) Pozostałe koszty

Koszty eksploatacyjne opisano w rozdziale 3.4.3. „*Kalkulacja zmiany kosztów wywołanych realizacją projektu*”.

### 2.2.2. Utrzymanie rezultatów projektu

---

Właścicielem obiektu TERMY WARMIŃSKIE po zakończeniu realizacji Projektu będzie Powiat Lidzbarski. W okresie co najmniej 5 lat od zakończenia projektu, zgodnie z zasadami dofinansowywania projektów za pomocą środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, inwestycja nie zostanie poddana zasadniczym modyfikacjom:

- mającym wpływ na jej charakter lub warunki jej realizacji lub powodującym uzyskanie nieuzasadnionej korzyści przez przedsiębiorstwo lub podmiot publiczny oraz
- wynikającym ze zmiany charakteru własności elementu infrastruktury albo z zaprzestania działalności produkcyjnej.

Pomiędzy Powiatem Lidzbarskim a Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim zawarte zostało Porozumienie Nr IŚZ-Termy-01/10/2010 z dnia 12 października 2010 r. o wspólnej realizacji projektu „Termy Warmińskie”. W myśl Porozumienia Powiat Lidzbarski zobowiązuje się, że po dokonaniu zakończenia i rozliczenia finansowego inwestycji oraz po upływie okresu trwałości projektu, przeniesie na rzecz Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński ½ udziałów w prawie własności nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład Term Warmińskich, realizowanych w ramach Porozumienia.

Po zakończeniu realizacji projektu, w odpowiednim postępowaniu, zostanie wyłoniony operator (podmiot zewnętrzny), któremu zostanie udostępniona infrastruktura publiczna powstała w ramach projektu do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej: sportowo-rekreacyjnej.

Umowa na udostępnienie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu zawarta z operatorem określać będzie sposób eksploataowania Term Warmińskich - zgodny z celem projektu (całoroczne oferowanie kompleksowych usług sportowo-rekreacyjnych), w tym między innymi, że Termy Warmińskie będą udostępnione szerokiej publiczności.

Zarządzaniem i użytkowaniem obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu zajmować się będzie zatem podmiot zewnętrzny.

Powiat Lidzbarski będzie monitorować stan i prawidłowość wykorzystania obiektu TERM WARMIŃSKICH, wskaźniki rezultatu, a w razie nieprawidłowości będzie podejmować kroki w celu ich usunięcia.

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Powyższe czynniki powodują, iż produkty i rezultaty projektu zostaną wykorzystane zgodnie z zamierzeniami, minimalizując jednocześnie zagrożenia związane z możliwą ingerencją czynników zewnętrznych, mogących wpłynąć na obniżenie trwałości projektu.

Utrzymanie produktów i rezultatów projektu nie jest zatem zagrożone.

### 2.2.3. Zdolności organizacyjne i finansowe do utrzymania rezultatów projektu

Powiat Lidzbarski posiada odpowiednie zasoby techniczne i ludzkie zaangażowane we wdrożenie projektu.

#### ⇒ **Zasoby techniczne**

Zasoby techniczne zaangażowane we wdrożenie projektu:

- lokale (pokoje) w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim
- komplet mebli biurowych (biurka, szafy, regały, krzesła)
- sprzęt komputerowy z oprogramowaniem (zestawy komputerowe, drukarki)
- faks
- kserokopiarki
- aparaty telefoniczne
- aparaty fotograficzne
- wszystkie media

Powyższe elementy techniczne spełniają funkcję technicznego zaplecza administracyjnego, księgowego i logistycznego projektu.

Przedmiot, zakres i skala projektu wzmacniają zdolności organizacyjne do utrzymania rezultatów projektu. W wyniku realizacji projektu powstanie infrastruktura techniczna, która zapewni (zabezpieczy) operatorowi obiektu zaplecze techniczne do utrzymania trwałości rezultatów projektu.

Wyposażenie obiektu w niezbędny sprzęt i urządzenia nastąpi po zakończeniu prac budowlanych, czyli w pomieszczeniach już na to przygotowanych. Wyeliminowany jest zatem problem tymczasowego przechowywania wyposażenia - do czasu jego docelowego zainstalowania.

Przedstawione w innych częściach niniejszego opracowania informacje finansowe dotyczące Powiatu Lidzbarskiego potwierdzają, iż jest on wiarygodny, pewny i wypłacalny, tym samym posiada zdolności finansowe do wdrożenia projektu i utrzymania rezultatów projektu.

Powiat Lidzbarski przystąpił do procedur związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

### ⇒ **Zasoby ludzkie i doświadczenie**

Powiat Lidzbarski posiada wystarczające zasoby ludzkie do wdrożenia projektu oraz osiągnięcia celów określonych w projekcie, tj.:

- personel z odpowiednim doświadczeniem i wykształceniem związanym z prowadzeniem inwestycji infrastrukturalnych,
- odpowiednie przygotowanie merytoryczne do prowadzenia projektów współfinansowanych ze środków unijnych,
- wiedzę i umiejętności do właściwego wykorzystania środków na współfinansowanie projektu.

#### Informacje dotyczące pracowników Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim zaangażowanych w bezpośrednią realizację działań związanych z realizacją projektu

1.	Imię i nazwisko	<b>Sebastian Kuźniewski</b>
2.	Wiek	30 lat
3.	Wykształcenie	Wyższe ekonomiczne
4.	Miejsce zatrudnienia	Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim
5.	Stanowisko	Naczelnik Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych
6.	Przebieg pracy zawodowej	Od kilku lat zajmujący się pozyskiwaniem środków środków zewnętrznych w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim
7.	Doskonalenie zawodowe	-----
8.	Doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Naczelnik Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim</li> <li>– Inspektor ds. pozyskiwania środków zewnętrznych w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim</li> <li>– Dyrektor Warmińsko-Mazurskiego Oddziału Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w Olsztynie</li> <li>– Etatowy Członek Zarządu Powiatu Lidzbarskiego</li> <li>– Dyrektor Biura Poselskiego</li> <li>– Urząd Gminy Kiwity – referent</li> </ul>
9.	Stanowisko w projekcie	Kierownik projektu

1.	Imię i nazwisko	<b>Robert Skowyrski</b>
2.	Wiek	31 lat



3.	Wykształcenie	Wyższe Ekonomiczne
4.	Miejsce zatrudnienia	Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim
5.	Stanowisko	Podinspektor Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych
6.	Przebieg pracy zawodowej	Zajmujący się pozyskiwaniem środków zewnętrznych, wcześniej w Gminie Orneta, a obecnie w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim
7.	Doskonalenie zawodowe	-----
8.	Doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Podinspektor Wydziału Inwestycji i Środków Zewnętrznych w Starostwie Powiatowym w Lidzbarku Warmińskim</li> <li>– Pracownik Referatu Pozyskiwania Środków Unijnych w Gminie Orneta</li> </ul>
9.	Stanowisko w projekcie	Zastępca Kierownika projektu

1.	Imię i nazwisko	<b>Małgorzata Wójcik</b>
2.	Wiek	42 lata
3.	Wykształcenie	Wyższe Ekonomiczne
4.	Miejsce zatrudnienia	Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim
5.	Stanowisko	Naczelnik Wydziału Finansowego
6.	Przebieg pracy zawodowej	Od kilku lat zajmująca się rozliczaniem finansowym Projektów finansowanych ze środków Europejskich w Starostwie Powiatowym
7.	Doskonalenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Certyfikat – „Od podpisania umowy do rozliczenia projektu w ramach ZPORR - finanse, monitoring, kontrola oraz promocja”</li> <li>– Szkolenie w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki nt.: Ewaluacja, audyt i kontrola w projektach współfinansowanych z funduszy UE</li> <li>– Szkolenie z zakresu Europejskiego Funduszu Społecznego o tematyce: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zasady kwalifikowania wydatków</li> <li>▪ Dokumenty finansowe projektu</li> <li>▪ Określanie i ocena budżetu</li> <li>▪ Raportowanie, sporządzanie zestawień finansowych</li> </ul> </li> </ul>
8.	Doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inspektor w Wydziale Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej</li> <li>– Wydział Finansowy- stanowisko ds. płac pracowników</li> <li>– Główny księgowy Starostwa Powiatowego</li> </ul>
9.	Stanowisko w projekcie	Nadzór finansowy

Najważniejsze inwestycje zrealizowane i rozpoczęte przez projektodawcę w ciągu ostatnich 24 miesięcy, finansowane w ramach różnych programów operacyjnych i pomocy zewnętrznej, a także ze środków własnych Powiatu Lidzbarskiego, potwierdzające jednocześnie doświadczenie Powiatu Lidzbarskiego w korzystaniu z programów pomocowych Unii Europejskiej:

**Nazwa projektu: "Budowa budynku gospodarczo-garażowego oraz zagospodarowanie terenu Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej "Mój Dom" w Orniecie - III etap**

**Koszt całkowity projektu:** 197 884,90 zł - środki własne

**Czas realizacji:** 2009 r.

**Nazwa projektu: "Remont drogi powiatowej Lidzbark Warmiński - Lubomino - etap I"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** "Narodowy Program Przebudowy Dróg Lokalnych 2008 - 2011"

**Koszt całkowity projektu:** 2 508 000,00 zł

**Dofinansowanie:** 1 208 000,00 zł

**Czas realizacji:** 2009 r.

**Nazwa projektu:** "Zakup sprzętu i wyposażenie sal do nauki języków obcych w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Ornecie".

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Projekt realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 3.1 Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną.

**Koszt całkowity projektu:** 235 799,60 zł

**Dofinansowanie:** 185424,27 zł

**Czas realizacji:** 2009-2010

**Nazwa projektu:** "Zakup sprzętu i wyposażenie sal do nauki języków obcych w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Lidzbarku Warmińskim"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Projekt realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 3.1 Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną.

**Koszt całkowity projektu:** 114 565,76 zł

**Dofinansowanie:** 86 056,86 zł

**Czas realizacji:** 2009-2010

**Nazwa projektu:** "Remont drogi powiatowej Nr 1549 N Samolubie - Kierwiny na odcinku Samolubie - Stoczek Klasztorny oraz drogi Nr 1547 N Rogóż - Kiwity na odcinku Stoczek Klasztorny- Kiwity"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Projekt realizowany w ramach Programu Wieloletniego pod nazwą "NARODOWY PROGRAM PRZEBUDOWY DRÓG LOKALNYCH 2008 - 2011"

**Koszt całkowity projektu:** 2 967 900 zł

**Dofinansowanie:** 2 148 000 zł

**Czas realizacji:** 2009-2010

**Nazwa projektu:** "Przebudowa ulic i mostu w centrum Lidzbarka Warmińskiego"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 5.1 Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportowej warunkującej rozwój regionalny.

**Koszt całkowity projektu:** 10 893 825,35 zł

**Dofinansowanie:** 6 848 166,60 zł

**Czas realizacji:** 2009-2010

**Nazwa projektu:** "Edukacja- szansa na sukces"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Społeczny w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki Priorytetu IX Rozwój wykształcenia i kompetencji w regionach, Działanie 9.2 Podniesienie atrakcyjności i jakości szkolnictwa zawodowego.

**Koszt całkowity projektu:** 575 347,40 zł

**Dofinansowanie:** Wnioskowane dofinansowanie 501 990,61 PLN Wkład własny 73 356,79 zł

**Czas realizacji:** 2010 r.

**Nazwa projektu:** "Rozbudowa budynku ZSZ CKU w Ornecie"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Projekt realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 3.1 Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną

**Koszt całkowity projektu:** 3 167 864,89 zł

**Dofinansowanie:** 2 692 685,16 zł

**Czas realizacji:** 2008-2010

**Nazwa projektu:** "Budowa ścieżki rowerowej polegająca na adaptacji nieczynnego torowiska na odcinku Lidzbark Warmiński - Orneta"

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 2 Turystyka, Poddziałanie 2.1.4 Publiczna infrastruktura turystyczna i

okołoturystyczna

**Koszt całkowity projektu:** 2 665 038,62 zł

**Dofinansowanie:** 1 608 350,64 zł

**Czas realizacji:** 2010-2011

**Nazwa projektu:** **Przebudowa i termomodernizacja Sali gimnastycznej przy Zespole Szkół i Placówek Oświatowych w Lidzbarku Warmińskim**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej i Unii Europejskiej

**Koszt całkowity projektu:** 3 261 000,00 zł

**Dofinansowanie:** 700 000,00 zł

**Czas realizacji:** 2010-2011

**Nazwa projektu:** **"Jaka pracownia, taki pracownik - wyposażenie szkolnej pracowni zawodowej ZSiPO w Lidzbarku Warmińskim gwarancją zaistnienia na rynku pracy".**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Projekt realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie 3.1 Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną.

**Koszt całkowity projektu:** 205 730,00 zł

**Dofinansowanie:** 174 870,50 zł

**Czas realizacji:** 2009-2010

**Nazwa projektu:** **"Budowa kompleksu boisk sportowych w ramach programu Moje boisko Orlik 2012 (boisko piłkarskie oraz boisko wielofunkcyjne wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym).**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** "Moje Boisko - Orlik 2012"

**Koszt całkowity projektu:** 1 246 299,95 zł

**Dofinansowanie:**

Środki z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko- Mazurskiego - 333 000,00 zł

Środki z Ministerstwa Sportu i Turystyki - 333 000,00 zł

Środki własne samorządu - 580 299,95 zł

**Czas realizacji:** 2010 r.

**Nazwa Projektu:** **"Budowa drogi od ul. Olsztyńskiej w kierunku ul. Wiejskiej przy Górze Krzyżowej w Lidzbarku Warmińskim"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2010 Działanie 5.1 Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportowej warunkującej rozwój regionalny.

**Koszt całkowity projektu:** 7 400 000,00 zł

**Dofinansowanie:** 5 000 000,00 zł.

**Czas realizacji:** 2010 r.

**Nazwa Projektu:** **"Dom Warmiński- Zdrowotne aspekty rekreacji poprzez propagowanie aktywnych form wypoczynku na terenie Warmii"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007- 2013 , Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej

**Koszt całkowity projektu:** 648 000,00 zł

**Dofinansowanie:** 479 825,00 zł

**Czas realizacji:** 2010-2011

**Nazwa Projektu:** **"Dom Warmiński - Integracja różnych narodowości na terenie Warmii"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007- 2013 , Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej

**Koszt całkowity projektu:** 625 900,00 zł

**Dofinansowanie:** 502 299,00 zł  
**Czas realizacji:** 2010-2011

**Nazwa Projektu: "Dom Warmiński - Śladami historycznej Warmii"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007- 2013 , Oś Priorytetowa 2 - Turystyka, Działanie 2.2 Promocja województwa i jego oferty turystycznej

**Koszt całkowity projektu:** 620 900,00 zł

**Dofinansowanie:** 494 734,01 zł

**Czas realizacji:** 2010-2011

**Nazwa Projektu: "Kajakiem po Warmii - budowa infrastruktury na szlaku Łyny"**

**Fundusz/ Program operacyjny/ działanie:** Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury 2007 - 2013, Działanie: 2.1 Wzrost potencjału turystycznego, Poddziałanie: 2.1.4 Publiczna infrastruktura, turystyczna i około turystyczna

**Koszt całkowity projektu:** 1 644 255,00 zł

**Dofinansowanie:** 1 150 978,50 zł

**Czas realizacji:** 2009-2011

W podsumowaniu należy stwierdzić, iż utrzymanie rezultatów projektu jest zabezpieczone poprzez:

- posiadaną przez Powiat Lidzbarski zdolność organizacyjną i finansową,
- posiadaną przez Powiat Lidzbarski świadomość obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie projektu,
- posiadane przez Powiat Lidzbarski doświadczenie w realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

#### 2.2.4. Zarządzanie infrastrukturą. Właściciel inwestycji

Właścicielem obiektu TERMY WARMIŃSKIE po zakończeniu realizacji Projektu będzie Powiat Lidzbarski. W okresie co najmniej 5 lat od zakończenia projektu, zgodnie z zasadami dofinansowywania projektów za pomocą środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, inwestycja nie zostanie poddana zasadniczym modyfikacjom:

- a) mającym wpływ na jej charakter lub warunki jej realizacji lub powodującym uzyskanie nieuzasadnionej korzyści przez przedsiębiorstwo lub podmiot publiczny oraz
- b) wynikającym ze zmiany charakteru własności elementu infrastruktury albo z zaprzestania działalności produkcyjnej.

Pomiędzy Powiatem Lidzbarskim a Gminą Miejską w Lidzbarku Warmińskim zawarte zostało Porozumienie Nr IŚZ-Termy-01/10/2010 z dnia 12 października 2010 r. o wspólnej realizacji projektu „Termy Warmińskie”. W myśl Porozumienia Powiat Lidzbarski zobowiązuje się, że po dokonaniu zakończenia i rozliczenia finansowego inwestycji oraz po upływie okresu trwałości projektu, przeniesie na rzecz Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński ½ udziałów w prawie własności nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład Term Warmińskich, realizowanych w ramach Porozumienia.

Po zakończeniu realizacji projektu, w odpowiednim postępowaniu, zostanie wyłoniony operator (podmiot zewnętrzny), któremu zostanie udostępniona infrastruktura publiczna powstała w ramach projektu do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej: sportowo-rekreacyjnej.

Umowa na udostępnienie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu zawarta z operatorem określać będzie sposób eksploataowania Term Warmińskich - zgodny z celem projektu (całoroczne oferowanie kompleksowych usług sportowo-rekreacyjnych), w tym między innymi, że Termy Warmińskie będą udostępnione szerokiej publiczności.

Zarządzaniem i użytkowaniem obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu zajmować się będzie zatem podmiot zewnętrzny.

Powiat Lidzbarski będzie monitorować stan i prawidłowość wykorzystania obiektu TERM WARMIŃSKICH, wskaźniki rezultatu, a w razie nieprawidłowości będzie podejmować kroki w celu ich usunięcia.

Koszty z tytułu eksploatacji obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu będą pokrywane przez operatora infrastruktury, który będzie pobierać opłaty od użytkowników tej infrastruktury.

Powyższe czynniki powodują, iż produkty i rezultaty projektu zostaną wykorzystane zgodnie z zamierzeniami, minimalizując jednocześnie zagrożenia związane z możliwą ingerencją czynników zewnętrznych, mogących wpłynąć na obniżenie trwałości projektu.

Utrzymanie produktów i rezultatów projektu nie jest zatem zagrożone.

Powiat Lidzbarski jest w pełni wypłacalny oraz przygotowany pod względem organizacyjnym, finansowym i merytorycznym do wdrożenia projektu, posiada znaczące doświadczenie w realizacji projektów infrastrukturalnych. Pewność i stabilność finansowa Powiatu Lidzbarskiego została potwierdzona w części niniejszego studium dotyczącej analizy finansowej.

Zakres usług świadczonych w obiekcie Term Warmińskich wynikać będzie z podstawowych sportowo-rekreacyjnych funkcji obiektu.

Zasady naliczania i poziom opłat dla użytkowników obiektu Term Warmińskich, a także sposób poboru opłat ustalane będą przez operatora.



## 3. Wykonalność finansowo-ekonomiczna

---

### 3.1. Zaproponowana metodologia przeprowadzenia analiz

---

#### 3.1.1. Przyjęte założenia przeprowadzanych analiz

---

Analizy finansowe do studium wykonalności zostały sporządzone w oparciu o:

- Wytyczne w sprawie kwalifikowalności wydatków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013 objętych Indykatywnym wykazem indywidualnych projektów kluczowych RPO WiM na lata 2007-2013
- Wytyczne w zakresie wybranych zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód wydany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
- Dokument roboczy nr 4 Wytyczne dotyczące metodologii przeprowadzania analizy kosztów i korzyści

Ponadto do studium wykonalności dołączono skoroszyt (arkusz kalkulacyjny) w postaci MS Excel, stanowiący załącznik nr 1 do SW. Skoroszyt zawiera tzw. model finansowo-ekonomiczny projektu i składa się z trzech arkuszy:

- Arkusza 1: Założenia
- Arkusza 2: Obliczenia
- Arkusza 3: Wyniki

Arkusz 1: Założenia zawiera wszystkie wprowadzane dane, zarówno założenia opisowe, jak i dane liczbowe, przy czym zdecydowana część założeń opisowych zawarta jest w treści SW.

Arkusz 2: Obliczenia zawiera wszystkie obliczenia, powiązane z danymi wprowadzonymi w Arkuszu 1: Założenia.

Arkusz 3: Wyniki zawiera wszystkie końcowe wyniki, a cała zawartość pobierana jest konsekwentnie z Arkusza 2: Obliczenia lub z Arkusza 1: Założenia.

Analiza kosztów i korzyści stanowi podstawę do podjęcia decyzji, czy projekt jest potrzebny i warty zrealizowania. Występujące w projekcie koszty i korzyści projektu skwantyfikowano, określono ich wartość pieniężną. Wykazano wyższość wszystkich korzyści z realizacji projektu nad jego kosztami i udowodniono, że projekt warty jest dofinansowania.

Przyjęto następujące ogólne zasady i założenia przeprowadzania analiz wykonalności finansowo - ekonomicznej projektu:

- 1) Analiza obejmuje **zamkniętą całość przedsięwzięcia**, zgodnie z tym, co zostało opisane w analizie wariantów - pkt. 1.2 *Możliwe warianty*. Analizą zostały objęte wszystkie zadania, które prowadzą do osiągnięcia założonych celów i składają się na spójny i skoordynowany zespół działań i ról w projekcie.
- 2) Projekt stanowi **zamkniętą całość** i w tym zakresie jest przedmiotem analizy.
- 3) W analizie wzięto pod uwagę **oddziaływanie projektu**, na które ma wpływ wielkość i zakres projektu i odnosi się ono do **obszaru województwa warmińsko-mazurskiego** (infrastruktura sportowo-rekreacyjna).
- 4) Pomiaru kosztów i korzyści projektu dokonano na poziomie lokalnym i regionalnym.

- 5) Przyjęto 15-letni okres referencyjny, dla którego przygotowano analizy kosztów i korzyści (CBA) i który odpowiada okresowi ekonomicznej użyteczności (życia) projektu i obejmuje również długoterminowe skutki projektu.
- 6) W projekcie nie występuje wartość rezydualna. Okres gospodarczego życia projektu nie wykracza poza przyjęty okres referencyjny.
- 7) Maksymalny poziom dofinansowania środkami EFRR, który został przewidziany dla projektu wynosi **85%** w wydatkach kwalifikowanych na poziomie projektu.
- 8) Przepływy środków pieniężnych zostały uwzględnione w tym roku, w którym zostały lub będą faktycznie dokonane.
- 9) W celu ustalenia wskaźników efektywności finansowej projektu zastosowano metodę zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych - przyjęto finansową stopę dyskontową na poziomie 5%.
- 10) Analiza uwzględnia **wartość pieniądza w czasie** podczas wyliczania przepływów finansowych w różnych latach. Przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane zostały wstecznie do wartości bieżącej (w pierwszym roku rozpoczęcia realizacji projektu) za pomocą degresywnego w czasie „współczynnika dyskonta”, którego wartość jest uzależniona od przyjętej stopy dyskontowej.
- 11) W okresie referencyjnym nie przewiduje się ponoszenia **nakładów odtworzeniowych** na powstałą infrastrukturę. Przewiduje się natomiast ponoszenie **kosztów bieżących napraw, remontów, konserwacji i uzupełniania niezbędnych materiałów i sprzętu, zaliczanych wprost do kosztów operacyjnych**.
- 12) W projekcie obok inwestora (właściciela) występuje operator utworzonej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, który będzie odpowiedzialny za prowadzenie działalności gospodarczej w oparciu o infrastrukturę publiczną powstałą w ramach projektu.
- 13) W przypadku omawianej inwestycji wariant bazowy nie ma zastosowania, gdyż:
  - a) w wyniku realizacji projektu powstanie nowy kompleks basenowo-wypoczynkowy wykorzystujący wody termalne,
  - b) dla nowego obiektu będzie prowadzona wyodrębniona ewidencja księgowa,
  - c) inwestor nie dysponuje równorzędną infrastrukturą, jaka powstanie w wyniku realizacji projektu – brak jest możliwości określenia ilości użytkowników dla wariantu bazowego, Można powiedzieć, że wariant bazowy to wariant „0”, a zmiana finansowych i ekonomicznych wartości wywołanych realizacją projektu oznacza wartości dla wariantu po realizacji projektu.
- 14) Z uwagi na powyższe, analizę finansową sporządzono metodą standardową (zakłada ona, że możliwe jest oddzielenie kosztów operacyjnych i nakładów związanych z inwestycją od ogólnego strumienia kosztów operacyjnych i nakładów projektodawcy lub podmiotu odpowiedzialnego za eksploatację.)
- 15) Analiza finansowa oparta jest o występujące w projekcie: **przychody, koszty operacyjne oraz nakłady inwestycyjne**, które wyodrębniono dla przedmiotu inwestycji.
- 16) Obiekt powstały w wyniku realizacji projektu będzie **obiektem użyteczności publicznej**, który Wnioskodawca będzie wykorzystywał w tym samym celu po zakończeniu okresu odniesienia i nie przewiduje jego sprzedaży. Z uwagi na to, na podstawie zapisu „Wytycznych w zakresie wybranych zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód” - MRR/H/14(2)01/2009, wydanych przez Ministra Rozwoju Regionalnego dnia 15 stycznia 2009 r., w brzmieniu: „W przypadku, w którym budynki użyteczności publicznej będące przedmiotem projektu (np. szpitale, muzea, uniwersytety) będą wykorzystywane w tym samym celu po zakończeniu okresu odniesienia i nie ma możliwości potencjalnego osiągnięcia korzyści finansowej w wyniku sprzedaży obiektu, można przyjąć, iż wartość rezydualna wynosi 0.”, przyjęto na potrzeby analizy finansowej **wartość rezydualną** na poziomie 0,00 zł. Skutkuje to tym, że praktycznie w analizie nie uwzględnia się wartości rezydualnej.
- 17) Uzyskane **wartości po wyeliminowaniu wzajemnych rozrachunków pomiędzy właścicielem infrastruktury a operatorem** są przepływami pieniężnymi projektu i stanowią podstawę do analizy wskaźników dyskontowych.

### 3.1.2. Przyjęte założenia analizy finansowej

---

Analiza finansowa będąca częścią analizy kosztów i korzyści została dokonana z punktu widzenia właściciela rezultatów projektu, w tym przypadku inwestora i ma na celu w szczególności:

- 1) dokonanie oceny finansowej rentowności projektu oraz kapitału własnego (krajowego),
- 2) określenie właściwego (maksymalnego) **wkładu z EFRR – oszacowanie poziomu wsparcia**, który umożliwi wykonalność finansową projektu, a z drugiej strony nie pozwoli przekazać Wnioskodawcy zbyt dużo środków, przy czym w tym przypadku analiza „luki finansowej” nie ma zastosowania,
- 3) weryfikację **trwałości finansowej** projektu tzn. zbadanie czy wnioskodawca będzie zdolny do wdrożenia projektu, pokrycia wydatków inwestycyjnych, czy będzie generował wystarczającą nadwyżkę finansową do pokrycia wszystkich kosztów działalności operacyjnej – trwałość finansową zbadano poprzez analizę sald środków pieniężnych systemu w okresie eksploatacji aktywów finansowanych z dotacji.

Pozostałe założenia analizy finansowej omawianego projektu zakładają:

1. Wniosek o dofinansowanie zostanie złożony w czerwcu 2010 roku
2. W projekcie nie występują nakłady historyczne.
3. Okres realizacji projektu lata **2010 – 2013**, łącznie z pracami przygotowawczymi.
4. Podatek VAT – w ramach projektu – jest kosztem nie kwalifikowanym.
5. Analizy dokonano z punktu widzenia właściciela rezultatów projektu. Z uwagi na fakt, że właściciel i operator będą odrębnymi podmiotami (prowadzącymi odrębne księgi rachunkowe), **analiza finansowa jest skonsolidowana** tzn. obejmuje oba podmioty.
6. Podmiotem bezpośrednio odpowiedzialnym za realizację projektu, ponoszenie wydatków związanych z realizacją projektu i rozliczenie dotacji będzie Wnioskodawca.
7. Przedmiotem analizy finansowej są wyłącznie przepływy pieniężne – rzeczywiste kwoty pieniężne otrzymane lub wypłacone w ramach projektu. Amortyzacja nie została ujęta w analizie z uwagi na fakt, iż jest to niepieniężna pozycja rachunkowa.
8. Analiza uwzględnia wartość pieniądza w czasie. Przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowano wstecznie do wartości bieżącej w pierwszym roku rozpoczęcia projektu za pomocą degresywnego w czasie współczynnika dyskonta, którego wartość jest uzależniona od przyjętej stopy dyskontowej.
9. Analiza finansowa została sporządzona w cenach stałych (bez uwzględniania inflacji).
10. Analiza finansowa została sporządzona przy użyciu metody przyrostu, zgodnie z którą projekt jest oceniany na podstawie różnicy w kosztach i przychodach między opcją zakładającą realizację projektu, a alternatywną opcją bez realizacji projektu.
11. Przepływy środków pieniężnych są uwzględnione w tym roku, w którym zostaną dokonane i zawierają się w danym okresie referencyjnym. Przyjęto, iż rzeczywisty okres gospodarczego życia projektu nie wykracza poza okres referencyjny.
12. W ramach projektu nie przewiduje się poniesienia wydatków w zakresie instrumentu elastyczności.
13. Przyjęto stałą stopę dyskontową na poziomie 5%.

Analiza finansowo-ekonomiczna została przedstawiona w Arkuszu 2 Obliczenia.

### 3.1.3. Przyjęte założenia analizy ekonomicznej

---

Analiza kosztów i korzyści społecznych została przeprowadzona w celu dokonania oceny ekonomicznej projektu z punktu widzenia społeczności. Z uwagi na fakt, że omawiany projekt należy do grupy projektów kubaturowych sporządzono analizę wielokryterialną.

Zidentyfikowano, opisano i uzasadniono efekty zewnętrzne, które nie są odzwierciedlone w transakcji ani po stronie produkcji ani konsumpcji, a które skutkują zaistnieniem korzyści i/lub kosztów społecznych i gospodarczych z punktu widzenia społeczności lokalnej, nawiązując do określonych dla projektu wskaźników rezultatów lub oddziaływań. Kluczowe efekty zewnętrzne związane są z jakością życia.

## 3.2. Nakłady inwestycyjne na realizację projektu

---

Nakłady inwestycyjne na realizację projektu zostały zawarte w skoroszycie **Arkusza 1 „Założenia”**, w postaci harmonogramu rzeczowo – finansowego, który uwzględnia wyłącznie inwestycje rozwojowe i modernizacyjne, związane z realizacją projektu. W okresie referencyjnym nie przewiduje się ponoszenia **nakładów odtworzeniowych** na powstałą infrastrukturę. Przewiduje się natomiast ponoszenie **kosztów bieżących napraw, remontów i konserwacji** zaliczanych wprost do kosztów operacyjnych. Inwestor nie przewiduje rezerwy na nieprzewidziane wydatki.

Harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzono w ujęciu rocznym.

Harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzono oddzielnie dla wydatków kwalifikowanych i niekwalifikowanych oraz sumy wydatków kwalifikowanych i niekwalifikowanych.

Harmonogram rzeczowo - finansowy obejmuje poszczególne zadania i kategorie wydatków składające się na projekt, maksymalne kwoty wydatków w poszczególnych kategoriach wydatków oraz terminy ich ponoszenia. Wydatki kwalifikowane zostały zgrupowane w następujący sposób:

- wydatki związane z przygotowaniem projektu,
- wydatki związane bezpośrednio z rzeczową realizacją projektu,
- wydatki związane z zarządaniem, wynagradzaniem i zarządzaniem projektem.

Zastosowanie powyższego podziału wynika z ogólnego podziału wydatków, zawartego w „Wytycznych w sprawie kwalifikowalności wydatków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013”.

Wszystkie wydatki kwalifikowane uznaje się za niezbędne dla wdrażania i realizacji projektu, bez których projekt nie mógłby zostać zrealizowany. Wydatki zostały i będą dokonane w sposób oszczędny i celowy, tzn. w oparciu o zasadę dążenia do uzyskania założonych efektów przy najbardziej korzystnym ekonomicznie wydatku.

**Wydatki kwalifikowane projektu przedstawiają cię następująco:**

L.p.	Wyszczególnienie	wartość w zł
<b>1</b>	<b>Prace przygotowawcze</b>	<b>83 500,00</b>
1.1	Studium wykonalności	30 000,00
1.2	Program funkcjonalno - użytkowy	53 500,00
<b>2</b>	<b>Wydatki związane bezpośrednio z rzeczową realizacją projektu</b>	<b>81 369 955,86</b>
2.1	Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	72 546 102,27
2.2	Inwestor zastępczy	1 484 015,59
2.3	Nadzór i dozór prac wiertniczych	245 000,00
2.4	Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	7 094 838,00
<b>3</b>	<b>Pozostałe wydatki</b>	<b>170 661,79</b>
3.1	Promocja projektu	96 461,01
3.2	Audyt	74 200,78
	<b>RAZEM KOSZTY KWALIFIKOWALNE</b>	<b>81 624 117,65</b>

**Wydatki niekwalifikowane projektu przedstawiają cię następująco:**

L.p.	Wyszczególnienie	wartość w zł
1	Przyłącza wodociągowe i sanitarne	300 000,00
2	VAT 22% - Przyłącza wodociągowe i sanitarne	66 000,00
3	VAT 22% - Studium wykonalności	6 600,00
4	VAT 22% - Program funkcjonalno - użytkowy	11 770,00
5	VAT 22% - Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	15 960 142,49
6	VAT 22% - Inwestor zastępczy	326 483,43
7	VAT 22% - Nadzór i dozór prac wiertniczych	53 900,00
8	VAT 22% - Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	1 560 864,36
9	VAT 22% - Promocja projektu	21 221,42
10	VAT 22% - Audyt	16 324,17
	<b>RAZEM KOSZTY NIEKWALIFIKOWALNE</b>	<b>18 323 305,87</b>



## Harmonogram rzeczowo – finansowy projektu w podziale na lata realizacji

Rodzaj wydatku	Prace przygotowawcze	Lata realizacji projektu			SUMA
	2010	2011	2012	2013	
Studium wykonalności	30 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
Program funkcjonalno - użytkowy	53 500,00	0,00	0,00	0,00	53 500,00
Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	0,00	4 352 766,15	34 096 668,06	34 096 668,06	72 546 102,27
Inwestor zastępczy	0,00	281 962,95	601 026,32	601 026,32	1 484 015,59
Nadzór i dozór prac wiertniczych	0,00	245 000,00	0,00	0,00	245 000,00
Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	0,00	7 094 838,00	0,00	0,00	7 094 838,00
Promocja projektu	0,00	1 929,22	0,00	94 531,79	96 461,01
Audyt	0,00	0,00	74 200,78	0,00	74 200,78
<b>Koszty kwalifikowanie</b>	<b>83 500,00</b>	<b>11 976 496,32</b>	<b>34 771 895,16</b>	<b>34 792 226,17</b>	<b>81 624 117,65</b>
Przyłącza wodociągowe i sanitarne	0,00	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
VAT 22% - Przyłącza wodociągowe i sanitarne	0,00	0,00	66 000,00	0,00	66 000,00
VAT 22% - Studium wykonalności	6 600,00	0,00	0,00	0,00	6 600,00
VAT 22% - Program funkcjonalno - użytkowy	11 770,00	0,00	0,00	0,00	11 770,00
VAT 22% - Prace projektowo - budowlane i wyposażenie obiektu w systemie "zaprojektuj i wybuduj"	0,00	957 608,55	7 501 266,97	7 501 266,97	15 960 142,49
VAT 22% - Inwestor zastępczy	0,00	62 031,85	132 225,79	132 225,79	326 483,43
VAT 22% - Nadzór i dozór prac wiertniczych	0,00	53 900,00	0,00	0,00	53 900,00
VAT 22% - Odwiert (w tym zbiornik zrzutowy)	0,00	1 560 864,36	0,00	0,00	1 560 864,36
VAT 22% - Promocja projektu	0,00	424,43	0,00	20 796,99	21 221,42
VAT 22% - Audyt	0,00	0,00	16 324,17	0,00	16 324,17
<b>Koszty niekwalifikowane</b>	<b>18 370,00</b>	<b>2 634 829,19</b>	<b>8 015 816,93</b>	<b>7 654 289,75</b>	<b>18 323 305,87</b>
<b>Razem koszty kwalifikowane i niekwalifikowane</b>	<b>101 870,00</b>	<b>14 611 325,51</b>	<b>42 787 712,09</b>	<b>42 446 515,92</b>	<b>99 947 423,52</b>
<b>Dofinansowanie UE (85% kosztów kwalifikowalnych)</b>	<b>70 975,00</b>	<b>10 180 021,86</b>	<b>29 556 110,88</b>	<b>29 573 392,23</b>	<b>69 380 499,97</b>
<b>Środki własne (15% kosztów kwalifikowalnych oraz koszty niekwalifikowalne)</b>	<b>30 895,00</b>	<b>4 431 303,65</b>	<b>13 231 601,21</b>	<b>12 873 123,69</b>	<b>30 566 923,55</b>

Zawieranie umów dla zadań objętych projektem i dokonywanie wydatków zgodne jest i będzie z:

- przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655),
- zgodnie z zasadą konkurencyjności,
- Obowiązującymi na wspólnotowym jednolitym rynku europejskim zasadami wynikającymi wprost z przepisów TWE oraz orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Wspólnot Europejskich [ETS], do których stosowania zobowiązała się Rzeczpospolita Polska w Traktacie Akcesyjnym,
- Komunikatem Komisji Europejskiej dotyczącym prawa wspólnotowego obowiązującego w dziedzinie udzielania zamówień, które nie są lub są jedynie częściowo objęte dyrektywami w sprawie zamówień publicznych (2006/C 179/02),
- ewentualnie zgodnie z innymi przepisami, o ile przepisy szczególne przewidują inną formę i tryb.

- Koszty kwalifikowane wynoszą:	81.624.117,65 zł
- Koszty niekwalifikowane wynoszą:	18.323.305,87 zł
Łączne nakłady na projekt wynoszą:	99.947.423,52 zł

### 3.3.Przychody ze sprzedaży – kalkulacja przychodów

#### 3.3.1. Prognozowana liczba użytkowników dla wariantu bazowego

**NIE DOTYCZY** - Z uwagi na fakt, że omawiany projekt prowadzi do powstania nowego obiektu.

#### 3.3.2. Prognozowana liczba użytkowników po realizacji projektu

Prognozowaną liczbę użytkowników obiektu TERMY WARMIŃSKIE oparto na podstawie następujących założeń przedstawionych w Programie Funkcjonalno-użytkowym.

Przewidywana uśredniona przelotowość obiektu wynosi 7 580 osób.

Przyjęto, że obiekt będzie czynny dla klientów przez 360 dni w roku.

Zatem roczna liczba użytkowników obiektu będzie się kształtowała na poziomie 300168 osób na dobę.

Prognozowana liczba użytkowników po realizacji projektu

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	Okres realizacji projektu			Okres referencyjny			Źródło danych
			2010	2011	2012	2013	...	2027	
1	Liczba	os/rok	300168	300168	300168	300168	...	300168	Opracowanie własne

Źródło: opracowanie własne

### 3.3.3. Kalkulacja przychodów dla wariantu bazowego

---

**NIE DOTYCZY.** Na dzień dzisiejszy obiekt będący przedmiotem niniejszego projektu nie funkcjonuje.

### 3.3.4. Kalkulacja przychodów po realizacji projektu

---

Kalkulację przychodów projektu oparto na następujących założeniach:

- przyjęto realne założenia, mające wpływ na poziom przychodów,
- oddzielnie przedstawiono przychody generowane przez projekt dla Powiatu lidzbarskiego, oddzielnie dla Operatora infrastruktury,
- do analizy finansowej przyjęto przychody generowane przez projekt po wyeliminowaniu wzajemnych rozliczeń pomiędzy Powiatem lidzbarskim, a operatorem infrastruktury,
- kalkulację przychodów po realizacji projektu oparto o poprawną, zrozumiałą, rzetelną i wiarygodną kalkulację cen za oferowane w wyniku realizacji projektu usługi,

#### **Przychody Powiatu Lidzbarskiego**

Powiat Lidzbarski planuje w ramach przetargu publicznego przekazać operowanie/zarządzanie obiektem podmiotowi zewnętrznemu po zakończeniu procedur związanych z odbiorem do użytkowania kompleksu.

Przewiduje się dwie opcje **wynagrodzenia** Operatora infrastruktury w zależności od wyniku postępowania przetargowego, tj. np.:

- ⇒ w ramach umowy dzierżawy przekazanie obiektu Operatorowi, stała opłata (czynsz dzierżawny) na rzecz Powiatu wnoszona przez Operatora za operowanie/zarządzanie obiektem, z ryzykiem uzyskania zysków/strat po stronie Powiatu, lub
- ⇒ w ramach umowy dzierżawy przekazanie obiektu Operatorowi, stała opłata (czynsz dzierżawny) na rzecz Powiatu wnoszona przez Operatora za operowanie/zarządzanie obiektem, z ryzykiem uzyskania zysków/strat po stronie Operatora.

Opcja zależna będzie od wyników postępowania przetargowego i zainteresowania potencjalnych Operatorów.

Na podstawie danych z programu funkcjonalno-użytkowego ustalono, że

Powierzchnia netto budynku głównego budynku TERM wynosi	10328,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku Centrum Konferencyjnego wynosi	2234,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynków wioski wakacyjnej wynosi	1874,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku sauny zewnętrznej wynosi	39, 50 m <sup>2</sup>
<b>Razem 14.476, 40 m<sup>2</sup></b>	

Przyjęto, że cena dzierżawy 1 m<sup>2</sup> lokali o podobnej infrastrukturze kształtuje się na poziomie 3 zł/ m<sup>2</sup> miesięcznie.

Zatem przychód miesięczny z tytułu dzierżawy będzie kształtował na poziomie 43.429,20 zł

Przychód roczny będzie wynosił 521150,40 zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	Okres realizacji projektu			Okres referencyjny projektu			Źródło danych
			2010	2011	2012	2013	...	2027	
1	Przychody z tytułu dzierżawy infrastruktury	zł/rok	0,00	0,00	0,00	521150,40	...	521150,40	Opracowanie własne na podstawie danych z portali z branży nieruchomości

### **Przychody Operatora infrastruktury**

Przychody z tytułu świadczonych usług zostały szczegółowo zaprezentowane w Załączniku nr 1 do Studium wykonalności.

Operator będzie prowadził działalność usługową na ww. obiekcie w zakresie usług basenowych, noclegowo - wypoczynkowych, gastronomicznych, rekreacyjnych – wszystkie na zasadach komercyjnych.

#### **3.3.5. Kalkulacja zmiany przychodów wywołanych realizacją projektu**

Wyszczególnienie	Jedn.	Lata realizacji projektu				Okres referencyjny projektu		2033
		2010	2011	2012	2013	2014	....	
Przychody dla wariantu bazowego	zł/rok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody po realizacji projektu	zł/rok	0,00	0,00	0,00	0,00	9969348,80	9969348,80	9969348,80
<b>Zmiana przychodów = przychody generowane przez projekt</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	9969348,80	9969348,80	9969348,80

### **3.4. Prognoza kosztów eksploatacyjnych inwestora**

#### **3.4.1. Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych dla wariantu bazowego**

**NIE DOTYCZY**-Z uwagi na fakt, że obiekt nie istnieje.

#### **3.4.2. Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych po realizacji projektu**

Koszty eksploatacyjne projektu przedstawiono w układzie rodzajowym.

Projekcja kosztów sporządzona została w następujących grupach:

- 1) Zużycie materiałów i energii,
- 2) Usługi obce,
- 3) Podatki i opłaty,
- 4) Wynagrodzenia,

- 5) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia,
- 6) Pozostałe koszty rodzajowe.

Koszty eksploatacyjne zostały przedstawione w podziale na koszty ponoszone przez Powiat Lidzbarski oraz przez Operatora infrastruktury.

### **Koszty ponoszone przez Powiat Lidzbarski**

#### **Wynagrodzenia**

Koszty wynagrodzeń obejmują wynagrodzenia 2 osób zaangażowanych w realizację projektu. Osoby te będą odpowiedzialne za sporządzanie sprawozdań z realizacji projektu, nadzór nad prawidłowością realizacji projektu, rozliczenie projektu.

Wyszczególnienie	Wartość
Wynagrodzenia	72.000,00 zł

### **Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia dla pracowników**

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

### **Koszty ponoszone przez Operatora Infrastruktury**

#### **Zużycie materiałów i energii**

Koszty zużycia energii elektrycznej i ciepłej oszacowano na podstawie zapotrzebowania na media kompleksu TERMY WARMIŃSKIE określonego w programie funkcjonalno-użytkowym.

Energia ciepła	Wartości maksymalne
Zapotrzebowanie na ciepło dla centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, ciepła instalacji wentylacji, ciepłej wody użytkowej (kW)	3000 kW
Ilość godzin dziennie otwarcia (h)	16
Całkowita moc cieplna zamówiona (kWh)	48000
Całkowita moc cieplna zamówiona (kWh/rok)	17.280.000
Całkowita moc cieplna zamówiona (GJ/rok)	62208
Koszt 1 GJ	29,61
Roczny koszt zużycia energii cieplnej	1.841978,88

Energia elektryczna	Wartości maksymalne
---------------------	---------------------



Moc zainstalowana kW	2500
Ilość godzin dziennie otwarcia PW	16
Całkowita moc przyłączeniowa (kWh)	40000
Całkowita moc zamówiona (kWh/rok)	14 400 000
Koszt 1 kWh/zł	0,47
Roczny koszt zużycia energii elektrycznej	6768000,00

Woda	Wartości maksymalne
Zużycie wody na cele socjalno-bytowych i technologicznych	200 m <sup>3</sup> /doba
Roczne zużycie wody w m <sup>3</sup>	72000
Cena 1 m <sup>3</sup> wody ( zł)	2,99
Roczny koszt zużycia wody ( zł)	215280

Ścieki	Wartości maksymalne
Ilość ścieków sanitarnych	200 m <sup>3</sup> /doba
Roczne zużycie wody w m <sup>3</sup>	72000
Cena 1 m <sup>3</sup> wody	3,88
Roczny koszt zużycia wody ( zł)	279360

### **Wynagrodzenia**

Koszty wynagrodzeń obejmują wypłaty dla 52 osób zatrudnionych w kompleksie TERM WARMIŃSKICH.

Dane przedstawiono w oparciu o informacje zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym.

Pracownicy	Szacunkowa liczba pracowników (os.)	Wynagrodzenie	Roczne koszty wynagrodzenia
portier	2	1400	33600,00
ochrona	4	1400	67200,00
szatnia	2	1400	33600,00
kasy	5	1400	84000,00
sprzątaczk	12	1400	201600,00
ratownicy	8	1600	12800,00
trenerzy	5	2400	144000,00
basenowi	4	1600	76800,00
kucharka	4	2500	120000,00
technicy	4	1600	768000,00
barman	2	2500	60000,00
<b>RAZEM</b>	<b>52</b>		<b>1.601.600,00</b>

### **Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia dla pracowników**

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

### **Usługi Obce**

Koszty usług obcych uwzględniają koszty ponoszone na usługi remontów bieżących, kosztów wywozu śmieci, koszty rozmów telefonicznych, dostępu do Internetu, ubezpieczenia nieruchomości.

Wyszczególnienie	Wartość (zł)
Koszty remontów bieżących	20000
Koszty wywozu śmieci	10000
Koszty rozmów telefonicznych + Internet	10000
Ubezpieczenie nieruchomości	35000
<b>RAZEM</b>	<b>75000</b>

### **Podatki i opłaty**

Wysokość podatku wyliczono w oparciu o Uchwałę nr LXIV/445/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku warmińskim z dnia 05 listopada 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązującą od 01 stycznia 2011 roku.

- 1) Podatek od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,68 zł/m<sup>2</sup>
- 2) Podatek od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 19 zł/m<sup>2</sup>

Wyszczególnienie	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Podatek za m <sup>2</sup> (zł)	Kwota podatku (zł)
Powierzchnia zabudowy	59547,74	19	1131407,00
Działka niezabudowana	40552,12	0,68	27575,44
<b>RAZEM</b>			<b>1.158.982,40</b>

#### **3.4.3. Kalkulacja zmiany kosztów wywołanych realizacją projektu**

Kalkulacje zmiany kosztów dla projektu przedstawiono w Załączniku nr 1 do Studium wykonalności w Arkuszu Założenia.

#### **3.4.4. Plan amortyzacji**

W planie amortyzacji w odniesieniu do poszczególnych typów aktywów zastosowana została właściwa roczna stawka amortyzacyjna.

Beneficjent w swoich księgach rachunkowych ujmować będzie amortyzację w pełnej wysokości.

W okresie referencyjnym nie przewiduje się ponoszenia nakładów odtworzeniowych na powstałą infrastrukturę. Przewiduje się natomiast ponoszenie kosztów bieżących napraw.

Odpisy amortyzacyjne spełniają łącznie następujące warunki:

- ✓ odpisy amortyzacyjne dotyczą środka trwałego, który jest niezbędny do prawidłowej realizacji projektu i bezpośrednio wykorzystywany do jego wdrażania;
- ✓ zakup środka trwałego nie był wcześniej finansowany ze środków dotacji krajowej ani wspólnotowej;
- ✓ wartość odpisów amortyzacyjnych została obliczona zgodnie z *Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz.U.02.76.694, z późn. zm.)*.

Plan amortyzacji został przedstawiony w skrócie **Arkusza 1 Założenia**.

### 3.5. Rachunek zysków i strat dla projektu

---

Rachunek zysków i strat dla projektu generalnie wykonano zgodnie z definicjami określonymi w ustawie o rachunkowości, przy czym tworzone rachunki jedynie na **poziomie grup głównych**. W rachunku zostały ujęte pozycje rachunku wywołane realizacją projektu.

Dotacja zostanie zaewidencjonowana i rozliczona zgodnie z art. 41. ust. 1. pkt. 2 ustawy o rachunkowości, tzn. z chwilą wpływu zostanie zarachowana na stronie Ma konta rozliczeń międzyokresowych przychodów, skąd następnie stopniowo rozchodowana będzie na dobro konta pozostałych przychodów operacyjnych.

Zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości dotację ujęto zgodnie z metodą przychodową.

Metodę przychodową powinny stosować jednostki podlegające ustawie o rachunkowości, co do których przepisy systemowe nie zawierają odmiennych uregulowań. Wynika to z art. 41 ust. 1 pkt. 2 ustawy o rachunkowości, według którego rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności: środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów (funduszy) własnych. **Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.**

W przypadku otrzymania przez beneficjenta pomocy przeznaczonej na inwestycje, wydatki poniesione na przedsięwzięcia objęte dotacją nie stanowią kosztów uzyskania przychodów. Natomiast otrzymane środki jako zwrot wydatków (które nie były zaliczone do kosztów uzyskania przychodów) nie będą przychodami. **Za koszty uzyskania przychodów nie uważa się odpisów amortyzacyjnych w części wartości inwestycji, która została zrefundowana środkami unijnymi.**

Rachunek zysków i strat dla projektu został przedstawiony w skrócie **Arkusza 2 Obliczenia**.

### 3.6. Rachunek przepływów pieniężnych projektu w okresie realizacji i eksploatacji projektu

---

#### 3.6.1. Kalkulacja zapotrzebowania na kapitał obrotowy

---

Z uwagi na fakt, że Wnioskodawcą jest jednostką samorządu terytorialnego, która na realizację swoich zadań otrzymuje środki z budżetu województwa i dotacji celowych przeznaczonych na zadania administracji samorządowej oraz ze środków pomocowych i innych źródeł zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami prawa, zatem nie występuje tu zjawisko zapotrzebowania na kapitał obrotowy. Dlatego też nie dokonywano obliczeń zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

#### 3.6.2. Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu w okresie realizacji i eksploatacji projektu

---

Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu w okresie realizacji i eksploatacji projektu sporządzono zgodnie z definicjami określonymi w ustawie o rachunkowości, przy czym przygotowano go na poziomie grup głównych, oznaczonych literami i cyframi.

Płynność finansowa projektu zostanie zapewniona dzięki:

- środkom EFRR,
- środkom własnym Wnioskodawcy pochodzącym z zaciągniętego kredytu.

Na zachwianie płynności finansowej projektu mogą mieć wpływ opóźnienia w przekazywaniu płatności przez Instytucję Zarządzającą RPO WiM (refundacji poniesionych przez Beneficjenta wydatków) z powodu braku dostępności środków na rachunku bankowym Instytucji Zarządzającej RPO WiM. W przypadku wystąpienia tego typu problemów Beneficjent z własnych środków będzie regulował zobowiązania wobec dostawców.

Rachunek przepływów pieniężnych dla projektu w okresie realizacji i eksploatacji projektu przedstawiono w skrócie **Arkusza 2 Obliczenia**.

#### 3.6.3. Źródła pokrycia deficytu

---

Skumulowane przepływy pieniężne są dodatnie w każdym roku analizowanego okresu. W związku z czym nie występuje deficyt.

### 3.7. Źródła finansowania projektu

---

#### 3.7.1. Kalkulacja luki finansowej. Poziom dofinansowania

---

Opisywany w niniejszym studium wykonalności projekt jest projektem „generującym dochód”. W obliczaniu luki finansowej zastosowano następującą metodologię:

##### **Krok 1.**

*Ustalenie wielkości 'luki finansowej' (R):*

$$R = \frac{\max(EE)}{DIC}$$

gdzie:

$\max(EE)$  oznacza maksymalne kwalifikowane wydatki = DIC – DNR (Art. 55 ust. 2 rozp. 1083/06)

DIC oznacza zdyskontowane koszty inwestycyjne (w tym nakłady odtworzeniowe, ale bez rezerw)

DNR oznacza zdyskontowany przychód netto = zdyskontowane dochody – zdyskontowane koszty operacyjne + zdyskontowana wartość rezydualna. Należy pamiętać, że przy wyliczaniu luki finansowej muszą być brane pod uwagę jedynie rzeczywiste przepływy środków pieniężnych (a więc bez amortyzacji, rezerw itp.).

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn.
1	Nakłady inwestycyjne	zł/rok
2	Współczynnik dyskontowy	
3	Zdyskontowane nakłady inwestycyjne	zł/rok
4	Nakłady ogółem	99 947 423,52
5	<b>SUMA ZdNI (DIC)</b>	<b>89 494 030,66</b>

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn.
1	Przychody	zł/rok
2	Współczynnik dyskontowy	
3	Zdyskontowane przychody	zł/rok
4	Przychody ogółem	179 255 352,00
5	<b>SUMA ZdP</b>	<b>107 150 948,73</b>

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn.
1	Koszty operacyjne	zł/rok
2	Współczynnik dyskontowy	
3	Zdyskontowane koszty operacyjne	zł/rok
4	Koszty operacyjne ogółem	185 803 420,30
5	<b>SUMA ZdKO</b>	<b>112 582 010,62</b>

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn.
1	Wartość rezydualna	zł/rok
2	Współczynnik dyskontowy	
3	Zdyskontowana wartość rezydualna	zł/rok
4	Wartość rezydualna ogółem	0,00
5	<b>SUMA ZdWR</b>	<b>0,00</b>



DNR (Zdyskontowany przychód netto)	-5 431 061,89
------------------------------------	---------------

Max (EE) - maksymalny wydatek kwalifikowalny

Max (EE) = DIC - DNR

Max EE	94 925 092,56
R (wskaźnik luki finansowej)	106,07%

### Krok 2.

Ustalenie „kwoty decyzji” (DA), czyli kwoty, do jakiej ma zastosowanie wskaźnik współfinansowania dla danej osi priorytetowej (art. 41 ust. 2 rozp. 1083/06):

$DA = EC \times R$

gdzie:

EC oznacza wydatki kwalifikowane (niezdyskontowane)

EC [wydatki kwalifikowane (niezdyskontowane)]	81 624 117,65
R (wskaźnik luki finansowej)	100,00%
<b>DA (kwota decyzji)</b>	<b>81 624 117,65</b>

### Krok 3.

Obliczenie wielkości (maksymalnej) dotacji UE:

$Dotacja_{UE} = DA \times \max(CR_{pa})$

gdzie:

$\max(CR_{pa})$  oznacza maksymalną wielkość współfinansowania przewidzianą dla osi priorytetowej w decyzji Komisji o przyjęciu programu operacyjnego (art. 53 ust. 6).

DA (kwota decyzji)	81 624 117,65
max (Crpa)	85,00%
<b>Dotacja UE</b>	<b>69 380 499,97</b>

## 3.7.2. Źródła finansowania. Finansowanie części inwestycji nie pochodzącej ze środków EFRR

Źródła finansowania projektu przedstawiają się następująco:

Źródła finansowania projektu	Wydatki ogółem	Wydatki kwalifikowane
Kwota wsparcia	69 380 499,97 zł	69 380 499,97 zł
Środki własne, w tym:	30 566 923,55 zł	12 243 617,68 zł
kredyt	30 566 923,55 zł	12 243 617,68 zł
leasing	0,00 zł	0,00 zł
środki własne	0,00 zł	0,00 zł
<b>RAZEM</b>	<b>99 947 423,52 zł</b>	<b>81 624 117,65 zł</b>

### 3.7.3. Podstawowe parametry kredytów i pożyczek

---

Parametry kredytu przedstawiają się następująco:

- ✓ kwota kredytu: 30.566.923,55 zł
- ✓ waluta kredytu: PLN
- ✓ oprocentowanie zmienne (WIBOR 3M + marża) – w momencie udzielania kredytu przewiduje się wysokość oprocentowania na poziomie 6%
- ✓ okres kredytowania: 30 lat (licząc od dnia 01.01.2014 r.)
- ✓ data zapadalności: 31.12.2043 r.
- ✓ karencja w spłacie kapitału i odsetek: od wypłaty kredytu w 2011 r. do 31.12.2013 r.
- ✓ rodzaj rat: raty malejące płatne w okresach miesięcznych.

Zaprezentowane warunki kredytowania są dostępne dla wnioskodawcy – są one wypadkową wyników badania rynku finansowego w tym zakresie.

Wnioskodawca dopuszcza możliwość zmiany parametrów kredytu (okres kredytowania, wypłatę kredytu w transzach) w zależności od sytuacji na rynku w momencie podpisywania umowy kredytowej.

Kalkulację spłaty kredytu zaprezentowano w skrócie **Arkusz 1 Założenia**.

### 3.7.4. Ocena możliwości finansowych inwestora. Wnioski z analizy zdolności inwestycyjnej inwestora

---

Oszacowanie możliwości samorządu w zakresie finansowania zamierzonej inwestycji zostało przeprowadzone o uchwałę budżetową powiatu na rok 2010, 2011 oraz Wieloletni Plan Inwestycyjny.

Zdolności inwestycyjne powiatu pozwalają na przeprowadzenie niniejszego projektu bez ryzyka realizacji projektu i bez ryzyka braku płynności finansowej co można podkreślić poprzez następujące fakty:

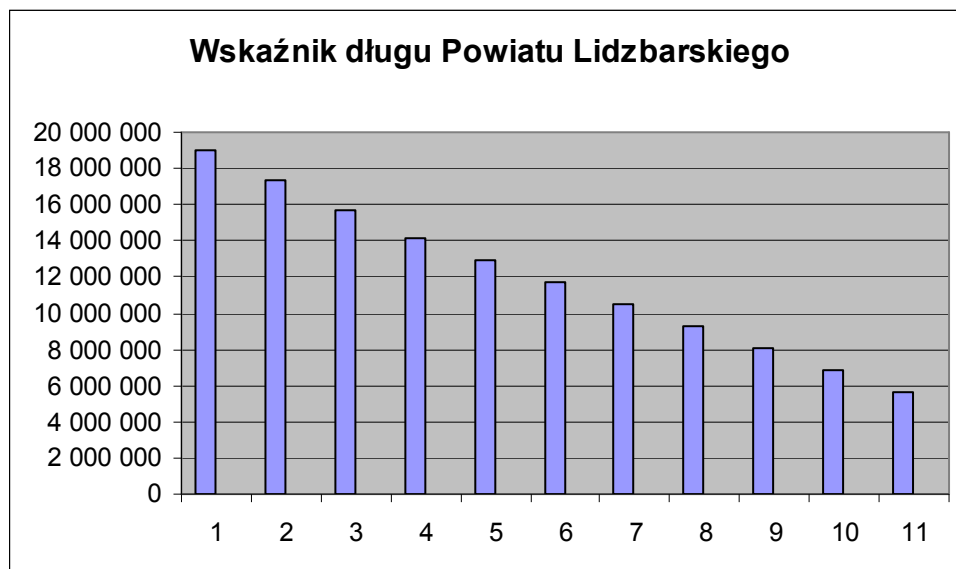
- ✓ projekcja wolnych środków wskazuje na zdolność jednostki do regulowania zobowiązań finansowych na bieżąco oraz na zdolność do samodzielnego finansowania inwestycji w zakresie wkładu własnego
- ✓ projekcja możliwości inwestycyjnych pozwala na stwierdzenie, że jednostka nie może sfinansować omawianego zamierzenia inwestycyjnego bez zewnętrznych źródeł finansowania

W roku 2011 dochody budżetu powiatu zostały zaplanowane w wysokości 67 813 775 zł, wydatki zaś na poziomie 77 454 061 zł. Zatem deficyt budżetu powiatu będzie wynosił 9 640 286 zł.

Wydatki inwestycyjne w roku 2011 wyniosą 30 176 063 zł.

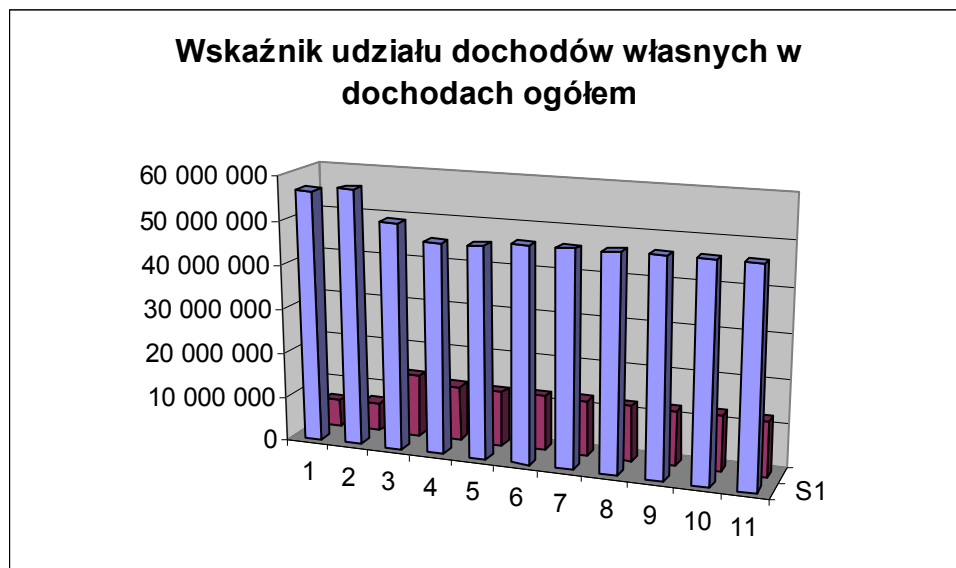
Poniżej zaplanowano mierniki obrazujące zdolność inwestycyjną Wnioskodawcy, którą opracowano na podstawie Uchwały Rady Powiatu Lidzbarskiego nr 250 i 156/XXIXVI/09 z dnia 22 grudnia 2009 r. o przyjęciu budżetu powiatu na rok 2010 r. oraz Uchwały Rady Powiatu Lidzbarskiego.

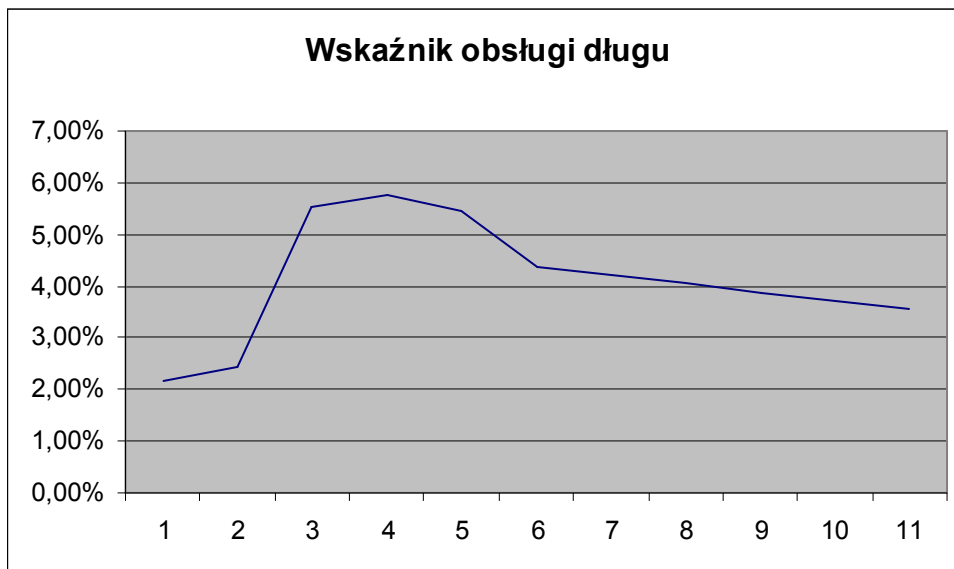
Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A Dochody ogółem	56 751 199	57 688 620	50 984 809	47 460 000	47 460 000	48 460 000	48 460 000	48 460 000	48 460 000	48 460 000	48 460 000
A.1 Dochody własne	6 138 041	6 565 245	13 984 809	12 460 000	12 460 000	12 460 000	12 460 000	12 460 000	12 460 000	12 460 000	12 460 000
B Wydatki	61 138 925	67 533 073	49 339 594	45 814 785	45 852 285	46 356 019	46 958 448	46 958 448	46 958 448	46 958 448	46 958 448
C Nadwyżka Operacyjna (A-B)	-4 387 726	-9 844 453	1 645 215	1 645 215	1 607 715	2 103 981	1 501 552	1 501 552	1 501 552	1 501 552	1 501 552
D Spłata zobowiązań (1+2)	1 224 855	1 396 588	2 823 538	2 729 183	2 596 230	2 119 905	2 038 626	1 958 589	1 878 552	1 799 304	1 719 153
1. Spłata kredytów, pożyczek, wykup obligacji	1 224 855	1 390 224	2 823 538	2 729 183	2 596 230	2 119 905	2 038 626	1 958 589	1 878 552	1 799 304	1 719 153
2. Inne rozchody np. udzielone pożyczki, poręczenia	0	6 364	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E Wolne środki na inwestycje (C-D)	-5 612 581	-11 241 041	-1 178 323	-1 083 968	-988 515	-15 924	-537 074	-457 037	-377 000	-297 752	-217 601
F Przychody (1+2)	5 929 124	17 358 799	15 723 944	14 126 590	12 907 577	11 688 564	10 469 551	9 250 538	8 031 525	0	0
1. Kredyty, pożyczki oraz wyemitowane obligacje	4 000 000	17 358 799	15 723 944	14 126 590	12 907 577	11 688 564	10 469 551	9 250 538	8 031 525	0	0
2. Przychody z innych źródeł	1 929 124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G Równowaga Budżetowa (E+F)	316 543	6 117 758	14 545 621	13 042 622	11 919 062	11 672 640	9 932 477	8 793 501	7 654 525	-297 752	-217 601
DŁUG powiatu lidzbarskiego	18 993 654	17 358 799	15 723 944	14 126 590	12 907 577	11 688 564	10 469 551	9 250 538	8 031 525	6 812 512	5 593 499
wskaźnik długu (w %)	33%	30%	31%	30%	27%	24%	22%	19%	17%	14%	12%
Obsługa długu	1 224 855	1 396 588	2 823 538	2 729 183	2 596 230	2 119 905	2 038 626	1 958 589	1 878 552	1 799 304	1 719 153
wskaźnik obsługi długu (w %)	2,16%	2,42%	5,54%	5,75%	5,47%	4,37%	4,21%	4,04%	3,88%	3,71%	3,55%
Liczba mieszkańców powiatu	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602	42 602
wskaźnik dochodu przypadającego na 1 mieszkańca	1 332,13 zł	1 354,13 zł	1 196,77 zł	1 114,03 zł	1 114,03 zł	1 137,51 zł	1 137,51 zł	1 137,51 zł	1 137,51 zł	1 137,51 zł	1 137,51 zł
wskaźnika udziału dochodów własnych w dochodach ogółem	10,82%	11,38%	27,43%	26,25%	26,25%	25,71%	25,71%	25,71%	25,71%	25,71%	25,71%



W oparciu o przepisy ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240 ) łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec roku budżetowego nie może przekroczyć 60 % wykonanych dochodów ogółem tej jednostki w danym roku budżetowym.

Należy zauważyć, że w przypadku Wnioskodawcy analizowany wskaźnik nie przekracza punktu granicznego.





Ponadto należy podkreślić, że jednostki samorządu terytorialnego (JST) mają niskie ryzyko kredytowe. Dzieje się tak z kilku powodów:

- ↳ JST nie ma zdolności upadłościowej – nie stosuje się trybu egzekwowania roszczeń w trybie upadłości;
- ↳ JST posiada znaczny majątek;
- ↳ występuje specyficzne usytuowanie prawne, w tym m.in. ustawowa gwarancja dochodów;
- ↳ wysoka stabilność gospodarczo-finansowa;

### 3.8. Analiza kosztów-korzyści – analiza finansowa projektu

#### 3.8.1. Wskaźnik FNPV/C i FRR/C

Wskaźniki FNPV/C i FRR/C, będące miarą zdolności projektu do generowania środków zapewniających odpowiedni zwrot wszystkim źródłom finansowania (własnym i obcym), obliczono na podstawie prognozy przepływów pieniężnych odpowiadającej okresowi użytkowania projektu (okresowi referencyjnemu), obejmujących:

- ⇒ jako wydatki:
  - nakłady inwestycyjne,
  - koszty działalności operacyjnej,
  - podatki,
- ⇒ oraz jako wpływy:
  - wpływy z przychodów generowanych przez projekt.

Poziom obliczonych wskaźników przedstawia się następująco:

**FNPV/C = -52.716.794,39 zł**

**FRR/C = brak możliwości obliczenia**

FNPV/C dla ustalonej stopy dyskonta 5% jest ujemna i jednocześnie FRR/C jest niższa niż ustalona stopa dyskonta, tak więc projekt może być współfinansowany środkami EFRR.



Obliczenia i poziom wskaźników przedstawiono w skrócie **Arkusza 2 Obliczenia**

Przeprowadzono **analizę wrażliwości i ryzyka**, która ma za zadanie wykazanie, czy zmiana istotnych danych wejściowych i założeń przyjętych do analizy finansowej projektu, tzn. określone czynniki ryzyka nie spowodują utraty płynności finansowej projektu. Celem tej analizy jest więc identyfikacja kluczowych czynników, mogących mieć wpływ na efektywność oraz trwałość finansową projektu.

Procedura przeprowadzonej analizy wrażliwości przedstawia się następująco:

- 1) Identyfikacja zmiennych - czynników ryzyka, mających wpływ na wyniki projektu.
- 2) Wyeliminowanie zmiennych zależnych, które są pochodną innych zmiennych wykorzystywanych w analizie.
- 3) Dokonanie ilościowej analizy oddziaływania poszczególnych czynników.
- 4) Przyjęcie do ostatecznej analizy wrażliwości trzech zmiennych.
- 5) Określenie wielkości procentowej zmiany zmiennych projektu.
- 6) Badanie wpływu wybranych zmiennych na efektywność i trwałość finansową projektu.
- 7) Na podstawie powyższych zasad wskazanie zmiennych krytycznych, tzn. tych zmiennych, których negatywna zmiana może w istotny sposób zagrozić realizacji projektu i jego trwałości, następnie uszeregowanie zmiennych krytycznych w formie rankingu.
- 8) Podstawowe założenia analizy wrażliwości:
  - a) analiza opiera się o dwa scenariusze: podstawowy (wariant wyjściowy) i pesymistyczny,
  - b) horyzont czasowy analizy obejmuje okres realizacji projektu oraz okres referencyjny projektu,
  - c) w całym horyzoncie czasowym, jednorazowo zmianie poddawane tylko jednej zmiennej, podczas, gdy inne parametry pozostają na niezmiennym poziomie,
  - d) zmiana danego czynnika ryzyka w całym horyzoncie czasowym,
  - e) ocena wpływu zmiennych na efektywność finansową projektu obejmuje obserwację poziomu wskaźnika NPV przy określonej procentowo zmianie zmiennych projektu,
  - f) ocena wpływu zmiennych na trwałość finansową projektu obejmuje badanie skumulowanych przepływów pieniężnych przy określonej procentowo zmianie zmiennych projektu.

W związku z powyższym analiza wrażliwości i ryzyka wykonana została w odniesieniu do:

- wskaźnika FNPV/C, będącego obok wskaźnika FRR/C, miarą zdolności projektu do generowania środków zapewniających odpowiedni zwrot wszystkim źródłom finansowania (własnym i obcym) oraz
- analizy trwałości finansowej inwestora - w wyniku przeprowadzonej analizy zbadane zostały zmiany w saldach środków pieniężnych.

Identyfikacja zmiennych – czynników ryzyka, mających wpływ na wyniki projektu.

Identyfikacji zmiennych - czynników ryzyka dokonano na podstawie analizy zjawisk, które mogą wystąpić z wysokim prawdopodobieństwem i mogą istotnie oddziaływać na zachowanie bądź utratę efektywności i płynności finansowej projektu. Wzięto pod uwagę kluczowe czynniki mikroekonomiczne i makroekonomiczne, które mają wpływ na sektor, w którym realizowany jest projekt. Na tej podstawie zidentyfikowano następujące zmienne:

- 1) nieprzewidziane wydatki podczas wdrażania projektu wpływające na budżet inwestycji,
- 2) zapotrzebowanie na usługi,
- 3) podstawowe dane makroekonomiczne: wskaźnik inflacji, realny wzrost płac,
- 4) koszty wynagrodzeń,
- 5) zmiana popytu na usługi,
- 6) wielkość zużycia poszczególnych mediów (gaz, energia, woda, ścieki),
- 7) koszt usług obcych,
- 8) koszt materiałów.

Spośród zidentyfikowanych zmiennych wyeliminowano zmienne zależne, które są pochodną innych zmiennych wykorzystywanych w analizie. Następnie dokonano ilościowej analizy

oddziaływania poszczególnych czynników, w wyniku czego do dalszej analizy, uznając za najbardziej istotne, zdefiniowano i wybrano następujące zmienne:

- 1) spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu,
- 2) przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji,
- 3) wzrost kosztów zużycia materiałów i energii.

Procentową zmianę trzech ww. zmiennych określono w następujący sposób:

- 1) 10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu,
- 2) 20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji,
- 3) 10% wzrost kosztów zużycia materiałów i energii.

Analiza wrażliwości w odniesieniu do trwałości finansowej projektu przedstawia się następująco:

Lp.	Zmienne krytyczne	Jedn.	Scenariusze (wartości skumulowanych przepływów pieniężnych)		
			podstawowy	pesymistyczny	zmiana
1	10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu	zł	52.855.100,12	-22.647.254,14	-75.502.354,26
2	20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji	zł	52.855.100,12	- 261.450.365,06	-314.305.465,18
3	10% wzrost kosztów zużycia materiałów i energii	zł	52.855.100,12	-20.372.770,26	-73.227.870,38

Wyniki analizy zmian poziomu skumulowanych przepływów pieniężnych, wywołanych zmianą poszczególnych zmiennych, wskazują na następujące zmienne krytyczne, uszeregowane od najbardziej do najmniej niekorzystnie wpływających na trwałość finansową projektu:

- 1) 20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji,
- 2) 10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu,
- 3) 10% wzrost kosztów zużycia materiałów i energii.

Analiza wrażliwości w odniesieniu do efektywności finansowej projektu przedstawia się następująco:

Lp.	Zmienne krytyczne	Jedn.	Scenariusze (wartości FNPV/C)		
			podstawowy	pesymistyczny	zmiana
1	10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu	zł	-52.716.794,39	-61.512.388,72	-8.795.594,33
2	20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji	zł	-52.716.794,39	-70.615.600,52	-17.898.806,13
3	10% wzrost kosztów zużycia materiałów i	zł	-52.716.794,39	-60.436.793,22	-7.719.998,83

energii

Wyniki analizy zmian poziomu wskaźnika FNPV/C, wywołanych zmianą poszczególnych zmiennych, wskazują na następujące zmienne krytyczne, uszeregowane od najbardziej do najmniej niekorzystnie wpływających na efektywność finansową projektu:

- 1) 20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji,
- 2) 10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu,
- 3) 10% wzrost kosztów zużycia materiałów i energii.

W podsumowaniu analizy wrażliwości należy stwierdzić, że na płynność finansową projektu, rozumianą jako efektywność i trwałość finansową projektu, wpływ mają następujące zmienne krytyczne, uszeregowane od najbardziej do najmniej niekorzystnie wpływających:

- 1) 20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji,
- 2) 10 % spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu,
- 3) 10% wzrost kosztów zużycia materiałów i energii.

Badanie **ryzyka** ograniczyło się do jakościowej jego analizy. Określono prawdopodobieństwo jego wystąpienia poprzez przypisanie do niego jednej z trzech kategorii prawdopodobieństwa: niskiego, dużego, wysokiego oraz opisanie okoliczności, jakie mogą przyczynić się do wystąpienia danej sytuacji.

Jakościową ocenę ryzyka przedstawiają dane podane w tabeli poniżej.

Lp.	Ryzyko	Prawdopodobieństwo H – wysokie M – średnie S – niskie	Komentarz / Uwagi
1	20% przekroczenie nakładów (budżetu) inwestycji	S	W trakcie realizacji projektu mogą wystąpić nieprzewidziane wydatki, których nie dało się zaplanować na etapie przygotowywania projektu. Może zdarzyć się, że w trakcie prac ujawnione zostaną okoliczności, które wskazywać będą na konieczność przeprowadzenia dodatkowych prac i wówczas trzeba będzie zwiększyć wydatki na zabezpieczenie tych elementów i postępowanie zgodne ze sztuką budowlaną.
2	10% spadek popytu na usługi w ciągu 2 lat po zakończeniu realizacji projektu	S	Obserwujący rynek usług rekreacyjno – sportowych należy zauważyć, że rozwijają się one dość dynamicznie i zdecydowanie mają tendencję wzrostową.
3	10% wzrost zużycia materiałów i energii	H	Biorąc pod uwagę spory wpływ tego ryzyka na realizację projektu, inwestor będzie prowadzić bardzo ostrożną politykę kosztową.

Analiza ryzyka wskazuje, że prawdopodobieństwo wystąpienia danego ryzyka jest odwrotnie proporcjonalne do stopnia niekorzystnego wpływu zmiennych krytycznych na płynność finansową projektu.

Niezależnie od stopnia prawdopodobieństwa wystąpienia danego ryzyka, inwestor będzie prowadzić bardzo ostrożną politykę inwestycyjną i będzie prowadzić gospodarkę pieniężną w taki sposób, który pozwoli mu na spłatę wszelkich zobowiązań z tytułu ewentualnego zwiększenia nakładów na realizację projektu lub wydatków na koszty eksploatacyjne projektu.

Należy stwierdzić, że wystąpienie czynników ryzyka, które zidentyfikowano jako zmienne krytyczne projektu, z uwagi na działania, które inwestor podejmie w przypadku wystąpienia któregośkolwiek czynnika, nie naraża na utratę płynności finansowej systemu, a finansowa kwalifikowalność projektu do otrzymania wsparcia nie jest jednorazowa i ma charakter trwały.

### 3.8.2. Wskaźnik FNPV/K i FRR/K

---

Wyliczenia wskaźnika FRR/K dokonano na podstawie tej samej prognozy przepływów pieniężnych, co FRR/C (bez nakładów inwestycyjnych) i dodano:

- ↳ wartość rezydualną jako wpływy, ale jedynie wtedy, gdy odpowiada ona rzeczywistemu wpływowi środków dla inwestora;
- ↳ rzeczywistą spłatę kredytów i pożyczek (raty) jako wydatki;
- ↳ kapitał własny faktycznie zainwestowany jako wydatek;
- ↳ opłaty za obsługę zadłużenia (odsetki) jako wydatki;
- ↳ regionalny wkład publiczny ogółem jako wydatek.

Do wyliczenia wskaźników zastosowano gotowe formuły arkuszy kalkulacyjnych i wynoszą one:

**FNPV/K = 9.404.311,49 zł**

**FRR/K = 4,05 %**

FNPV/K ustalono dla stopy dyskonta 5%.

Obliczenia i poziom wskaźników przedstawiono w skrócie **Arkusza 2 Obliczenia**

### 3.8.3. Trwałość finansowa projektu

---

Projekt jest trwały finansowo wtedy, gdy skumulowane (niezdyskontowane) przepływy finansowe netto są dodatnie w całym okresie referencyjnym. Analiza wykazała, że skumulowane (zsumowane) niezdyskontowane przepływy środków pieniężnych netto w każdym roku analizowanego okresu mają wartość dodatnią (przez cały okres referencyjny).

## 1.9 Analiza kosztów-korzyści – analiza ekonomiczna projektu

---

W projektach dotyczących infrastruktury kubaturowej zastosowano analizę wielokryterialną do opisu korzyści i kosztów ekonomicznych, dlatego analiza kosztów - korzyści będzie opierać się na odpowiedzi na pytanie: czy i dlaczego korzyści z realizacji projektu przekraczają koszty jego realizacji? Poniżej zaprezentowano korzyści społeczne realizowane przez projekt oraz jego koszty społeczne.

Tabela nr .... Zestawienie korzyści i kosztów społecznych

Rodzaj korzyści	Rodzaj kosztu
Korzyści ekonomiczne	Koszty ekonomiczne
<i>Uzyskana dotacja 69.380.499,95 zł</i>	<i>Nakłady na realizację projektu 99 947 423,52 zł</i>
<i>Stworzenie nowoczesnego kompleksu basenowo-wypoczynkowego wykorzystującego wody termalne,</i>	<i>Pogorszenie klimatu akustycznego w czasie trwania prac budowlanych</i>
<i>Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru objętego projektem</i>	
<i>Poprawa komfortu korzystania z obiektów wodnych w Mieście Lidzbark Warmiński oraz jego okolicach</i>	<i>Zwiększone zanieczyszczenie środowiska odpadami, spalinami</i>
<i>Szansa na wykorzystanie ogromnego potencjału rozwojowego miasta i województwa w dziedzinie turystyki</i>	<i>Wzrost ilości pobieranej wody i odprowadzanych ścieków</i>
<i>Wzmocnienie gospodarki lokalnej dzięki stworzeniu nowych miejsc pracy, co przyczyni się do spadku bezrobocia</i>	
<i>Polepszenie warunków nauki pływania uczniów lidzbarskich szkół podstawowych oraz zwiększenie ilości uczniów odbywających zajęcia wychowania fizycznego, co w rezultacie poprawi sprawność oraz kondycję fizyczną dzieci oraz wpłynie na wykształcenie nawyku zdrowego trybu życia,</i>	
<i>Aktywizacja osób starszych poprzez stworzenie usług skierowanych specjalnie do tej grupy docelowej, co korzystnie wpłynie na poprawę jej stanu zdrowia</i>	
<i>Aktywizacja osób niepełnosprawnych zamieszkujących teren Miasta i okolic.</i>	
<i>Poprawa jakości życia na terenie objętym projektem – poprzez rozwiązanie problemów grup zagrożonych wykluczeniem społecznym</i>	
<i>Zakumulowane dochody przez przedsiębiorców i osoby prywatne w wyniku realizacji projektu</i>	

Załączniki do SW:

- 1) **załącznik nr 1 do SW** - skoroszyt (arkusz kalkulacyjny): Arkusz 1: Założenia, Arkusz 2: Obliczenia, Arkusz 3: Wyniki
- 2) **załącznik nr 2 do SW** - preliminarz kosztów wyposażenia pomieszczeń

