



Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
we Wrocławiu



THE WORLD BANK  
IBRD • IDA



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY- 8524  
PL

## PPNiP – PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

**KOMPONENT 2 Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej**

**Podkomponent 2A Ochrona czynna**

**2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Bystrzyca  
Dusznicka w miejscowości Szalejów**



**KATEGORIA ŚRODOWISKOWA B - ZGODNIE Z OP 4.01 BŚ**

Wydanie	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient	Opis
2	02.11.2016	Paulina Kupczyk-Kuriata Tomasz Misarko			

## Spis treści

1	Wykaz skrótów użytych w opracowaniu .....	4
2	Kluczowe definicje .....	6
3	Wprowadzenie .....	8
3.1	Opis projektu .....	8
3.2	Obszar realizacji zbiornika.....	12
3.3	Wydane decyzje administracyjne .....	13
4	Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP .....	14
5	Minimalizacja wpływu.....	16
5.1	Oddziaływania społeczne .....	16
5.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych .....	16
5.2	Rozpatrywane alternatywy .....	27
5.3	Działania minimalizujące .....	28
6	Badanie socjoekonomiczne .....	31
6.1	Źródła i metodyka.....	31
6.1.1	Problemy .....	31
6.2	Dane społeczno-ekonomiczne .....	32
6.2.1	Podstawowe dane dotyczące ludności.....	32
6.2.2	Zatrudnienie i dochody.....	32
6.2.3	Równość płci.....	33
6.2.4	Użytkowanie terenu.....	34
6.2.5	Infrastruktura techniczna.....	36
6.2.6	Dojazd i komunikacja.....	38
6.2.7	Usługi publiczne i organizacje społeczne.....	39
6.2.8	Szkolnictwo i ochrona zdrowia .....	40
6.2.9	Obiekty kulturowe i historyczne .....	41
6.2.10	Zabudowania.....	41
6.2.11	Zasoby naturalne.....	43
6.3	Charakterystyka PAP .....	44
6.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych .....	45
7	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny .....	46
7.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	46
7.2	Wymagania prawa polskiego.....	47
7.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.....	47
7.2.2	Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami .....	49
7.2.3	Procedury specjalne.....	50
7.2.4	Wykup „resztówek” .....	50
7.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości .....	51
7.4	Zasady wyceny .....	55
7.4.1	Wycena nieruchomości .....	56
7.4.2	Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością .....	57

7.4.3	Wycena nasadzeń i zasiewów .....	57
7.4.4	Wycena pozostałych składników majątku.....	58
8	Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych .....	59
8.1	Kryteria kwalifikowalności.....	59
8.2	Katalog osób uprawnionych .....	59
8.3	Matryca kwalifikowalności .....	63
9	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa .....	66
10	Mechanizm zarządzania skargami .....	69
10.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami .....	69
10.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....	70
10.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty .....	73
10.3.1	Miejsce i sposób składania skarg i wniosków.....	73
10.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków .....	74
10.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków.....	74
10.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy .....	75
11	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny .....	76
12	Monitorowanie i ocena .....	79
13	Koszty i budżet .....	82
14	Harmonogram.....	83
	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych.....	83
15	Załączniki.....	86
15.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości .....	86
15.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań .....	86
15.3	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	86
15.4	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.....	86
15.5	Badanie socjoekonomiczne.....	86
15.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ) .....	86
15.7	Ulotka informacyjna.....	88
15.8	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP.....	88

## 1 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

ANR	Agencja Nieruchomości Rolnych
AP	Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i> )
2A.2/1	Zadanie 2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Bystrzyca Dusznicka w miejscowości Szalejów
Bank Światowy	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (ODWI)
BŚ	Patrz <i>Bank Światowy</i>
GDOŚ	Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. <i>Geographic Information System</i> ) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Joint Venture	Joint Venture składające się z firm: AECOM Ltd, Halcrow Group Ltd, BRL Inżynierie, AECOM Polska sp. z o.o.
JRP	Jednostka Realizacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (ODWI) w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Inwestor	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
Konsultant	Konsultant dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu świadczący usługi w ramach zamówienia „ <i>Nadzór projektowo-konstrukcyjny. Zarządzanie Projektem, Pomoc Techniczna i Szkolenia oraz Wsparcie Techniczne dla Projektu i Wzmocnienie potencjału instytucjonalnego JRP</i> ”
k.c.	Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.)
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
MaxPP	Maksymalny poziom piętrzenia
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
OPDOW	Ochrona Przeciwpowodziowa w Dorzeczu Odry i Wisły
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko

OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Zadania pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
PNRI	Decyzja o Pozwoleniu na Realizację Inwestycji
POPDOW	Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt	Patrz <i>POPDOW</i>
Rzeczoznawca majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
RZGW WR	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 966 z późn. zm.)
TO	Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
u.r.o.d.	Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wykonawca	Przedsiębiorca albo konsorcjum przedsiębiorców realizujące Kontrakt na roboty 2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Szalejów Górny na rzece Bystrzycy Dusznickiej
Zadanie	Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Szalejów Górny na rzece Bystrzycy Dusznickiej
Zamawiający	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

## 2 Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

**Cena nieruchomości** – wynegocjowana z właścicielem nieruchomości kwota należna właścicielowi za daną nieruchomość lub część nieruchomości oparta o określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości.

**Ekonomiczne przesiedlenie** — utrata korzyści, przychodów lub środków utrzymania wynikająca z wykupu gruntów albo utrudnień w dostępie (do ziemi, wody lub lasu) powstająca w efekcie budowy lub eksploatacji projektowanych obiektów lub powiązanych z nimi urządzeń.

**Grupy wymagające udzielenia szczególnej pomocy** - ludzie, którzy z powodu: płci, przynależności do grupy etnicznej, wieku, niepełnosprawności umysłowej lub fizycznej, trudnej sytuacji materialnej lub pozycji społecznej są bardziej narażeni na negatywne skutki przesiedleń niż inne grupy i którzy mogą mieć ograniczoną możliwość zgłoszenia roszczeń lub skorzystania z pomocy przy przesiedleniu lub też skorzystania z możliwości udziału w korzyściach związanych z inwestycją.

**Koszt przesiedlenia** – zakres odszkodowania za utracone dobra/nieruchomości obejmujący rynkową wartość dóbr/nieruchomości oraz koszty przeprowadzenia przesiedlenia.

**Odszkodowanie** – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela inwestorowi. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa, co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed zajęciem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

**OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia** — Polityka Operacyjna zawierająca główne zasady i procedury będące podstawą podejścia MBOiR do przymusowych przesiedleń związanych z projektami inwestycyjnymi.

**Osoba dotknięta skutkami realizacji projektu** – to każda osoba, która w wyniku realizacji projektu, traci prawo do własności lub dotyka ją utrata innych korzyści związanych z posiadaną zabudowaną infrastrukturą (mieszkalną, rolniczą lub hodowlaną), utrata rocznych lub wieloletnich zbiorów i plodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo.

**Przymusowe przesiedlenia** – przesiedlenie jest przymusowe, kiedy jest przeprowadzane bez zgody osoby przesiedlanej (wbrew jej woli) lub w wyniku udzielenia zgody pod przymusem (bez możliwości wyrażenia sprzeciwu na przesiedlenie) np. przez wywłaszczenie.

**Wywłaszczenie** - polega na pozbawieniu lub ograniczeniu służącego określonej osobie prawa rzeczowego do oznaczonej nieruchomości na mocy indywidualnego aktu prawnego.

**Zakup/dobrowolna sprzedaż** – transakcja odpłatnego nabycia prawa do nieruchomości od jej właściciela/władającego za zaakceptowaną przez obie strony cenę wówczas gdy właściciel ma możliwość odmówienia tej transakcji. Jeśli projekt ucieka się do wywłaszczenia wówczas zakup nie jest uważany za dobrowolny (tj. chętny kupujący/chętny sprzedawca).

**Wartość odtworzeniowa** – odszkodowanie za utratę dóbr wycenione w oparciu o ich wartość rynkową wraz ze wszelkimi kosztami transakcyjnymi (np. podatki, opłaty), którego celem jest wystarczająco efektywne zastąpienie utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa). W tej wartości nie ujmuje się deprecjacji majątku.

## 3 Wprowadzenie

### 3.1 OPIS PROJEKTU

Niniejszy dokument stanowi Plan Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń dla Zadania 2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Szalejów Górny na rzece Bystrzyca Dusznickiej jest realizowane w ramach Komponentu 2: Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły. Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), jest realizowany przy pomocy międzynarodowych instytucji finansowych, w tym Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (nazywanego również Bankiem Światowym) oraz Banku Rozwoju Rady Europy, jak również przy wsparciu środków z Funduszu Spójności oraz budżetu państwa.

Celem Projektu OPDOW jest poprawa ochrony przed powodzią dla osób mieszkających w wybranych obszarach dorzecza Odry i dorzecza górnej Wisły oraz wzmocnienie zdolności instytucjonalnych administracji publicznej do bardziej skutecznego ograniczania skutków powodzi. w wyniku realizacji Projektu powstanie infrastruktura zarządzania powodziowego wraz z powiązanymi z nią środkami technicznymi w trzech wyodrębnionych obszarach Polski: (i) dorzecze Środkowej i Dolnej Odry; (ii) Kotlina Kłodzka (dorzecze Nysy Kłodzkiej); oraz (iii) dorzecze Górnej Wisły.

W zakresie dokonywania zajęć nieruchomości formalne ramy Projektu określa Ramowy Plan Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń dostępny pod adresem internetowym:

[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)

Zakres ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej obejmuje zabezpieczenie przeciwpowodziowe jej mieszkańców (około 234 tys. osób) i obszarów zabudowanych o łącznej powierzchni około 497 ha. W ramach inwestycji przewidziana jest również ochrona około 250 gospodarstw w trybie indywidualnym. Zagrożenie przeciwpowodziowe Kotliny Kłodzkiej wynika przede wszystkim z niewystarczającej przepustowości koryt rzek i potoków oraz obiektów komunikacyjnych, zbyt małej ilości zbiorników przeciwpowodziowych, niewystarczającej ilości i wysokości obwałowań. Do tego dochodzi zły stan techniczny istniejących obiektów przeciwpowodziowych nie zapewniający ochrony powodziowej mieszkańcom terenów nadbrzeżnych. Zakres prac związanych z ochroną przeciwpowodziową Kotliny Kłodzkiej obejmuje podjęcie działań zarówno w ramach obrony czynnej - podkomponent 2A, jak i w ramach ochrony biernej - podkomponent 2B.

Do działań realizowanych w ramach Komponentu 2: Kotlina Kłodzka o największym potencjale oddziaływania na zainteresowaną społeczność (ang. *Affected Population* - AP) należy zaliczyć budowę suchych zbiorników retencyjnych, a także działania polegające na budowie wałów, modernizacją wałów oraz rozbiórka budowli. Konieczna może być fizyczna relokacja kilku gospodarstw domowych i budynków niemieszkalnych. Wystąpić mogą również oddziaływania na możliwość prowadzenia działalności gospodarczej (na terenach miejskich) lub rolniczej (na terenach wiejskich).



## **Podkomponent 2B - Ochrona bierna**

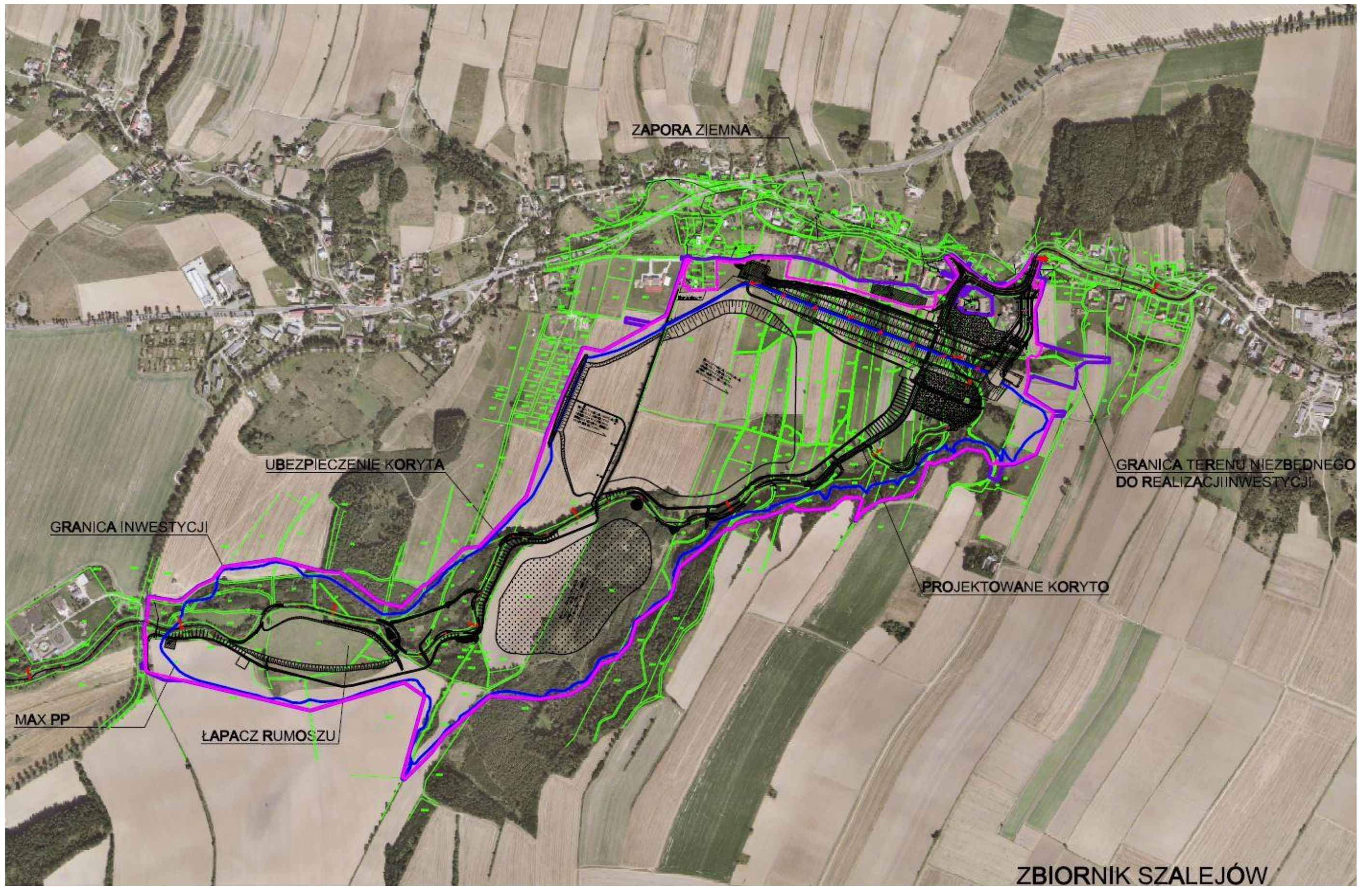
Zakres ochrony biernej obejmuje zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów położonych wzdłuż czterech głównych rzek Kotliny Kłodzkiej: Nisy Kłodzkiej, Ścinawki, Białej Łądeckiej z głównym lewobrzeżnym dopływem rzeką Morawką oraz Bystrzycy Dusznickiej z głównym lewobrzeżnym dopływem rzeką Kamienny Potok.

Ochrona bierna obejmuje: przebudowę i remont istniejących ubezpieczeń brzegowych oraz zwiększenie przepustowości koryt rzek i potoków, budowę nowych lub przebudowę istniejących obwałowań i murów ochronnych, zwiększenie przepustowości istniejących jazów i stopni regulacyjnych, zwiększenie przepustowości istniejących budowli mostowych i kładek, indywidualne zabezpieczenie gospodarstw lub przeniesienie niemożliwych do ochrony zabudowań poza granice zalewów powodziowych.

*Inwestorem* Zadania jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, który przy pozyskiwaniu nieruchomości niezbędnych na cele realizacji Zadania działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Nieruchomości pozyskane w ramach realizacji Zadania oddane zostaną w trwały zarząd Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Zadanie 2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Szalejów Górny na rzece Bystrzycy Dusznickiej położone jest na terenie Gminy Kłodzko, w km 8+910 rzeki Bystrzyca Dusznicka. Poniżej zapory znajdują się ostatnie zabudowania Szalejowa Górnego, na terenie którego leży prawie cała zaporą. Niewielkie fragmenty wschodniej strony zapory i czaszy należą administracyjnie do Szalejowa Dolnego.

Cechą charakterystyczną suchego zbiornika retencyjnego jest to, że rzeka swobodnie przepływa przez czaszę zbiornika i spusty denne, do czasu gdy przepływ staje się większy od ich zdolności przepustowych – w czasie powodzi. Większe dopływy są wtedy magazynowane w zbiorniku, a największe fale powodziowe mogą się przelewać przez przelew powierzchniowy. Po przejściu fali powodziowej następuje stopniowe opróżnienie zbiornika. Pomiędzy przejściami fal powodziowych możliwe jest wykorzystywanie części czaszy zbiornika np. jako pastwiska.



Rysunek 1 - Lokalizacja suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Bystrzyca Dusznicka w miejscowości Szalejów

W ramach realizacji Zadania konieczne będzie wywłaszczenie 125 nieruchomości o łącznej powierzchni wywłaszczenia 54,8957 ha. Konieczne będzie również trwałe zajęcie 14 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 55,5792 ha.

W związku z realizacją Zbiornika jest konieczne fizyczne przesiedlenie 1 gospodarstwa domowego. Nie wystąpią przesiedlenia ekonomiczne, jednak realizacja Zadania będzie miała istotny wpływ na dochody 6 gospodarstw domowych.

Przedsięwzięcie obejmuje:

- budowę zapory ziemnej wraz z urządzeniami przelewowymi i upustowymi,
- zagospodarowanie czaszy zbiornika, w tym pobór materiałów miejscowych na budowę zapory,
- regulację rzeki Bystrzycy Dusznickiej,
- łapacz rumoszu w części wlotowej zbiornika,
- budowę, przebudowę oraz rozbiórkę obiektów infrastruktury drogowej oraz podziemnej (wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej oraz energetycznej i teletechnicznej),
- drogi dojazdowe, eksploatacyjne oraz place manewrowo-postojowe,
- tymczasowe zaplecze budowy i plac budowy wraz z zasilaniem, doprowadzeniem wody i odprowadzeniem ścieków.

Zagospodarowanie czaszy zbiornika polegać będzie na:

- usunięciu drzew i krzaków w czaszy zbiornika do rzędnej ~331,0 m Kr. (~rzędna zwierciadła wody w zbiorniku przy Q10%), oraz w miejscach niezbędnych dla lokalizacji obiektów inwestycji,
- rekultywacji terenu po wykorzystaniu materiałów miejscowych do budowy korpusu zapory,
- wykonaniu dróg eksploatacyjnych wzdłuż koryta rzeki Bystrzycy Dusznickiej wraz z przejazdami w bród,
- wykonaniu wylotów do rzeki Bystrzycy Dusznickiej;
- wykonaniu łapacza rumoszu,
- likwidacji mostów wraz z przyczółkami,
- likwidacji koryta Młynówki na lewym brzegu rz. Bystrzycy Dusznickiej w okolicy łapacza rumoszu w km 11+344–10+898 (kilometraż istniejący),
- odcinkowym zabezpieczeniu brzegów rzeki przed nadmierną erozją,
- wykonaniu nowego koryta rzeki Bystrzycy Dusznickiej doprowadzającego wodę do urządzeń spustowych, wraz z odcinkowym zasypaniem starego koryta rzeki,

- zmianie ukształtowania terenu na terenach przyległych do wód w ramach kształtowania czaszy suchego zbiornika,
- miejscowym profilowaniu skarp i ubezpieczeniu brzegów zbiornika.

Zakres prac dotyczących usunięcia kolizji i przebudowy infrastruktury będzie obejmować:

- rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych w Szalejowie Dolnym oraz budynku pełniącego inne funkcje w Szalejowie Górnym,
- rozbiórkę 1 budynku mieszkalnego w Szalejowie Dolnym,
- przebudowę i budowę sieci wodociągowej i gazowej,
- przebudowę linii średniego napięcia oraz budowę sieci elektroenergetycznych,
- przebudowę i budowę sieci teletechnicznych.

### **3.2 OBSZAR REALIZACJI ZBIORNIKA**

Planowany obszar realizacji Zbiornika położony jest na terenie Gminy Kłodzko i powiatu kłodzkiego. Zaporę zlokalizowano w km 8+910 rzeki Bystrzyca Dusznicka. Poniżej zapory znajdują się ostatnie zabudowania Szalejowa Górnego. Prawie cała zapora wraz z czaszą leży na terenie Szalejowa Górnego. Niewielkie fragmenty wschodniej strony zapory i czaszy należą administracyjnie do Szalejowa Dolnego.

Dolina rzeki Bystrzyca Dusznicka w rejonie projektowanej zapory charakteryzuje się wyraźnymi, stromymi i wysokimi zboczami. Rzeka płynie na tym obszarze z południowego – zachodu na północny-wschód tworząc szerokie i kręte zakola. Szerokość doliny jest dość zmienna. Różny jest również stopień jej pokrycia roślinnością i zabudową. Obszar doliny jest w większości użytkowany rolniczo.

Przez teren projektowanego zbiornika przebiega szereg dróg gruntowych, wąskich i zarośniętych, umożliwiających rolnikom dostęp do łąk i gruntów ornych w dolinie potoku.

Na terenie inwestycji znajdują się cztery mosty drogowe, przyczółki mostowe oraz jeden budynek gospodarczy przeznaczone do rozbiórki.

W czaszy Zbiornika brak jest zabudowy mieszkalnej. Jednakże poniżej planowanej zapory znajdują się dwa budynki mieszkalne. Ponieważ realizacja inwestycji spowoduje brak możliwości dojazdu do 1 gospodarstwa domowego, konieczne jest jego fizyczne przesiedlenie. Całkowita powierzchnia projektowanego Zbiornika wynosi 142,30 ha, przy czym powierzchnia zalewu przy Max PP wynosi 115 ha.

### 3.3 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Dla Zadania wydane zostały następujące decyzje administracyjne:

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 30 września 2015 r. znak WOOS.4233.8.2013.ŁCK.54 o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pod nazwą „Budowa suchego zbiornika Szalejów Górny na rzece Bystrzycy Dusznickiej”,
- decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16 maja 2016 r. znak DOOŚoall.4200.24.2015.EK.7 częściowo zmieniająca, a częściowo utrzymująca w mocy decyzję RDOŚ we Wrocławiu z dnia 30 września 2015 r.

## 4 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP

O ile nie zostaną zaplanowane i wdrożone odpowiednie środki minimalizujące i zapobiegające, zajęcia nieruchomości mogą tworzyć i wzmacniać nierówności społeczne, powodować wykluczenia społeczne oraz skutkować trwałymi szkodami środowiskowymi. W związku z tym w procesie projektowania i wdrażania procesu pozyskiwania nieruchomości i wysiedleń należy kierować się poniższymi zasadami:

1. Zapewnienie minimalizacji, a w miarę możliwości uniknięcia dokonywania stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe nie powinny pogorszyć warunków życia ludności, ale zapewnić co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu biorą udział w konsultacjach społecznych na równych zasadach, z uwzględnieniem potrzeb grup szczególnie wrażliwych. Otrzymają one również możliwość skutecznego udziału w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków
4. Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu mają dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12. PPNiP jest zgodny z LARPF

(zob.[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)).

6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także stałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Wdrażanie PPNiP będzie monitorowane i dokumentowane, a po zakończeniu zostanie poddane ocenie przez Bank Światowy.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członk należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. PPNiP są planowane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.
10. Kompensacja dla osób dotkniętych ekonomicznie skutkami realizacji projektu nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.

11. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane również tam, gdzie brak jest odpowiedniej nieruchomości zamiennej.
12. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.
13. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w niniejszym PPNiP. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury udziału społecznego oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostaną określone w PPNiP.

W razie potrzeby, PPNiP będzie podlegał aktualizacji w miarę postępu prac projektowych oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych.

## 5 Minimalizacja wpływu

### 5.1 ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE

W świetle OP 4.12 za oddziaływania społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się za wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości. W związku z tym dla oceny istotności oddziaływań społecznych jako podstawowe kryterium przyjmuje się procentowy stosunek całej nieruchomości i jej wywłaszczonej części. Należy też uwzględnić dane pozyskane w trakcie badania socjoekonomicznego.

Dla oszacowania oddziaływań społecznych na potrzeby niniejszego PPNiP przyjęto następujące kryteria, zgodne z OP 4.12:

- oddziaływania drugorzędne – w przypadku gospodarstw rolnych będą to oddziaływania, gdzie przejściu podlega mniej niż 10% ziemi lub zasobów danego gospodarstwa, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej. W przypadku innych nieruchomości za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów danego gospodarstwa, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej.
- oddziaływania istotne – w przypadku gospodarstw rolnych za istotne uznano te oddziaływania, gdzie utracie podlega więcej, niż 10 % ziemi lub zasobów danego gospodarstwa albo linia podziału nieruchomości przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej/sadowniczej. W przypadku nieużytków oraz nieruchomości innych, niż rolne za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20 % ziemi należącej do danego gospodarstwa.

Dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i nieistotne przyjęto graniczną wartość 10 %, ponieważ inwestycja jest prowadzona w warunkach wiejskich. W związku z tym dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata ponad 10 % powierzchni nieruchomości użytkowanej rolniczo będzie miała wpływ na ograniczenie przychodów gospodarstwa domowego. Przy ocenie istotności oddziaływań uwzględniono również informacje uzyskane podczas badań socjoekonomicznych oraz oceny oddziaływania na środowisko, w szczególności związane z możliwością prowadzenia dotychczasowej działalności na obszarze planowanym pod zajęcia czasowe, czy oddziaływaniami na elementy środowiska (wody, hałas, powietrze, itp.). Wzięto również pod uwagę wrażliwość społeczną analizowanego gospodarstwa domowego, rozumianą jako narażenie na ryzyka i istotność oddziaływań, wrażliwość na te ryzyka i skutki oraz zdolności adaptacyjne.

#### 5.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

Oddziaływania istotne zidentyfikowano na podstawie przeprowadzonych badań terenowych, spotkań publicznych oraz indywidualnych spotkań z PAP prowadzonych w ramach zaangażowania zainteresowanych stron w proces przygotowania niniejszego PPNiP.



W sposób szczegółowy oddziaływania te zostały omówione w załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

Realizacja Zadania będzie w sposób istotny oddziaływała na 6 spośród 36 gospodarstw domowych. Dla 1 gospodarstwa domowego oddziaływania związane będą z koniecznością fizycznego przesiedlenia. W przypadku pozostałych gospodarstw dotkniętych oddziaływaniami istotnymi, będą one związane z utratą gruntów, na których prowadzona jest działalność rolnicza. Nie stwierdzono jednak występowania przesiedleń ekonomicznych.

W odniesieniu do wszystkich gospodarstw dotkniętych istotnymi oddziaływaniami możliwa jest kompensata na zasadach „ziemia za ziemię”, pod warunkiem znalezienia odpowiedniej nieruchomości zamiennej.

Nr gospodarstwa/ Household no.	Obręb Precinct	UWAGI/Remarks	Powierzchnia całkowita działki przed podziałem Total area of the plot before the division [ha]	Powierzchnia zajęcia stałego (N - nie dotyczy) Area of permanent occupation [ha] (N - not applicable)	% udział zajęć stałych (wywłaszczanych) do całkowitej powierzchni działki przed podziałem % share of permanent occupation (expropriated) to the total area of the plot before the division	Przeznaczenie gruntu/ Purpose of use
1	2	3	4	5	6	7
Gospodarstwo Nr 1	Szalejów Dolny	4 os. gospodarstwo domowe (1 os. małoletnia). Nieruchomość częściowo zabudowana; niezabudowana część ma walory rekreacyjne i nie stanowi źródła utrzymania gospodarstwa domowego. Konieczne wywłaszczenie całego gospodarstwa domowego.	1,4102	0,3102	22,00%	Pastwiska trwałe Grunty orne
	Szalejów Dolny		0,1800	0,1430	79,44%	Droga
	Szalejów Dolny		0,3979	0,3141	78,94%	Grunty rolne zabudowane Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 2	Szalejów Górny	Brak możliwości przeprowadzenia badania; grunty to nieużytki i nie stanowią źródła przychodu gospodarstwa domowego.	4,8200	4,8200	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		1,3899	1,3899	100,00%	Nieużytki
	Szalejów Dolny		1,4500	1,4500	100,00%	Nieużytki

Gospodarstwo Nr 3	Szalejów Górny	Ziemia jest własnością 2-osobowego gospodarstwa domowego. Przychody z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w rolnictwie to podstawa przychodu badanego gospodarstwa domowego. Zajęciu podlegać będzie mniej niż 7 % gruntów należących do tego gospodarstwa. Oddziaływanie oceniono jako niewielkie.	3,0040	0,3754	12,50%	Grunty orne
	Szalejów Górny		2,8100	0,7477	26,61%	Grunty orne
	Szalejów Górny		11,1492	0,0211	0,19%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 4	Szalejów Górny	5-osobowe gospodarstwo, gdzie jedynym źródłem utrzymania jest przychód z prowadzenia gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie. Koszty społeczno-ekonomiczne ponoszone przez to gospodarstwo są wysokie. W związku z budową Zbiornika utracony zostanie dostęp do pastwisk. Utracona zostanie część ziemi wykorzystywanej pod uprawy. Gospodarstwo będzie jednym z pierwszych dotkniętych negatywnymi oddziaływaniami. Z uwagi na usytuowanie brak możliwości rekompensaty z zastosowaniem umowy dzierżawy gruntów w czaszy.	0,5200	0,5200	100,00%	Lasy
	Szalejów Górny		0,1300	0,1300	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		1,4500	1,4500	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		0,7400	0,7400	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		0,7800	0,7800	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,2100	0,2100	100,00%	Łąki

	Szalejów Górny		0,0300	0,0300	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,5295	0,4158	78,53%	Grunty orne
	Szalejów Górny		0,5100	0,5100	100,00%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 5	Szalejów Górny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe. Zajęcia obejmą ogródek działkowy wykorzystywany do celów rekreacyjnych oraz uprawy warzyw i owoców. Ogródek nie jest istotnym źródłem żywności. Źródła przychodu gospodarstwa nie są oparte na korzyściach uzyskiwanych z wyłączonej ziemi.	0,3300	0,1070	32,42%	Tereny mieszkalne Pastwiska stałe
Gospodarstwo Nr 6	Szalejów Górny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe. Główne źródło przychodu - gospodarstwo indywidualne w rolnictwie. Ziemia objęta wyłączeniem wykorzystywana jest pod uprawę i jako pastwisko; gospodarstwo utraci część dochodów oraz możliwość wypasu bydła. Oddziaływania istotne.	1,2700	1,2700	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		1,3100	1,3100	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		0,2700	0,2700	100,00%	Łąki
Gospodarstwo Nr 7	Szalejów Górny	Jednoosobowe gospodarstwo domowe. Wyłączana nieruchomość nie stanowi źródła przychodu i nie jest wykorzystywana w żaden sposób.	0,5800	0,5800	100,00%	Łąki, Grunty orne

Gospodarstwo Nr 8	Szalejów Górny	Głównym źródłem przychodu jest praca najemna. Uprawy na gruncie przeznaczonym pod zajęcie przynoszą niewielki przychód. Pastwisko jest niewykorzystywane.	1,1100	1,1100	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		0,5100	0,5100	100,00%	Łąki, Grunty orne
Gospodarstwo Nr 9	Szalejów Górny	Czterooosobowe gospodarstwo domowe utrzymujące się z uprawy ziemi. Dwoje członków gospodarstwa przewlekle chorych, jedna to osoba starsza. Wywłaszczenie pod Zbiornik spowoduje znaczną utratę przychodów tego gospodarstwa.	0,5924	0,4703	79,39%	Łąki
	Szalejów Górny		0,5771	0,3709	64,27%	Grunty orne
	Szalejów Górny		0,7600	0,7600	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		1,1100	1,1100	100,00%	Łąki, Grunty orne
Gospodarstwo Nr 10	Szalejów Górny	Figurujący w ewidencji właściciel działek nie żyje a same działki są przedmiotem postępowania spadkowego. Brak możliwości uzyskania informacji co do przychodu uzyskiwanego z nieruchomości przez spadkobierców.	0,6761	0,5153	76,22%	Grunty orne
	Szalejów Górny		1,3200	1,3200	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		0,8500	0,8500	100,00%	Łąki, Grunty orne
Gospodarstwo Nr 11	Szalejów Górny	Nie uzyskano informacji o przychodach przedmiotowego gospodarstwa. Z uwagi na rozmiar zajęć stwierdzono istotność oddziaływań.	0,4200	0,4200	100,00%	Lasy, Pastwiska

Szalejów Górný	0,6000	0,6000	100,00%	Łąki
Szalejów Górný	0,4600	0,4600	100,00%	Lasy
Szalejów Górný	0,5400	0,5400	100,00%	
Szalejów Górný	0,4800	0,4800	100,00%	Lasy
Szalejów Górný	0,1600	0,1600	100,00%	Łąki
Szalejów Górný	0,1800	0,1800	100,00%	Łąki
Szalejów Górný	0,4900	0,4900	100,00%	Łąki
Szalejów Górný	0,6896	0,5275	76,49%	Grunty orne
Szalejów Górný	1,5600	1,5600	100,00%	Łąki, Grunty orne
Szalejów Górný	0,3800	0,3800	100,00%	Łąki
Szalejów Górný	0,4900	0,4900	100,00%	Grunty orne

	Szalejów Górny		0,1700	0,1700	100,00%	
Gospodarstwo Nr 12	Szalejów Górny	Brak możliwości przeprowadzenia badania; w trakcie wizji terenowej stwierdzono, że grunty podlegające zajęciom to nieużytki.	0,0200	0,0200	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,1500	0,1500	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,0300	0,0300	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,1567	0,0496	31,65%	Łąki
	Szalejów Górny		0,1700	0,0326	19,18%	Grunty orne
	Szalejów Górny		1,5600	1,5600	100,00%	Łąki, Grunty orne
	Szalejów Górny		1,3700	1,3700	100,00%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 13	Szalejów Górny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe. Przychody gospodarstwa nie są oparte na zysku z nieruchomości.	0,6000	0,6000	100,00%	Łąki
	Szalejów Górny		0,0841	0,0319	37,93%	Grunty orne
	Szalejów Górny		0,3961	0,3066	77,40%	Grunty orne

Gospodarstwo Nr 14	Szalejów Górny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe uzyskujące główne przychody ze źródeł innych, niż zajmowana nieruchomość. Na zajmowanej działce prowadzona uprawa rolna, dająca niewielki przychód w skali roku.	0,5000	0,5000	100,00%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 15	Szalejów Górny	Nieruchomość została zakupiona przez właścicieli pod budowę domu; została ona uzbrojona w media; wykonano też nasadzenia pod przyszłe zagospodarowanie na cele mieszkalne. Zajmowana działka nie jest głównym źródłem przychodu tego gospodarstwa domowego.	0,4340	0,1908	43,96%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 16	Szalejów Górny	Jednoosobowe gospodarstwo domowe; nieruchomość dzierżawiona mieszkańcowi Szalejowa. Dzierżawca posiada również inne nieruchomości, a uprawy na przedmiotowej nieruchomości nie stanowią głównego źródła przychodu dzierżawcy. Właścicielka działki utrzymuje się z emerytury. Brak możliwości oszacowania wpływu utraty przychodu z dzierżawy na przychód gospodarstwa domowego.	1,5900	1,5900	100,00%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 17	Szalejów Górny	Zajmowane nieruchomości miały zostać przeznaczone pod działalność inwestycyjną. Nie są one użytkowane rolniczo i nie stanowią obecnie źródeł przychodu omawianego gospodarstwa domowego.	0,2900	0,2900	100,00%	Grunty orne
	Szalejów Górny		0,3232	0,2011	62,22%	Grunty orne
Gospodarstwo Nr 18	Szalejów Górny	Według uzyskanych informacji współwłaściciele nieruchomości nie żyją. W trakcie wizji terenowej ustalono, że nieruchomości nie są użytkowane.	0,0800	0,0026	3,25%	Łąki
	Szalejów Górny		1,4562	1,4305	98,24%	Łąki
Gospodarstwo Nr 19	Szalejów Górny	Nie uzyskano informacji o przychodach przedmiotowego gospodarstwa.	0,5109	0,3599	70,44%	Grunty orne



Gospodarstwo Nr 20	Szalejów Górny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe uzyskujące przychód z innych źródeł, niż uprawa ziemi.	0,6200	0,6200	100,00%	
Gospodarstwo Nr 21	Szalejów Dolny	Dwuosobowe gospodarstwo domowe uzyskujące główne przychody ze źródeł innych, niż zajmowana nieruchomość. Zajmowane grunty nie są obecnie wykorzystywane.	0,2000	0,2000	100,00%	
Gospodarstwo Nr 22	Szalejów Górny	Nie uzyskano informacji o przychodach gospodarstwa domowego. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono, że działka nie jest użytkowana.	0,1870	0,0120	6,42%	Grunty rolne zabudowane Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 23	Szalejów Dolny	Właściciele odmówili udziału w badaniu. W trakcie wizji terenowej stwierdzono, że grunty podlegające zajęciom to nieużytki.	1,6738	0,4238	25,32%	Lasy Łąki trwałe Lasy Grunty pod rowami
Gospodarstwo Nr 24	Szalejów Dolny	Struktura własnościowa gruntów jest niejasna z uwagi na trwające postępowanie spadkowe. Właściciele odmówili udziału w badaniu.	1,6602	1,2188	73,41%	Łąki trwałe Grunty orne
Gospodarstwo Nr 25	Szalejów Dolny	Jednoosobowe gospodarstwo domowe. Główne źródło utrzymania to emerytura, a przychód z ziemi to drugie źródło utrzymania w kolejności. Oddziaływanie istotne.	1,0800	0,1087	10,06%	Pastwiska trwałe Grunty orne
Gospodarstwo Nr 26	Szalejów Dolny	Czteroosobowe gospodarstwo domowe zamieszkujące na przedmiotowym terenie. Na wywłaszczanej działce znajduje się gospodarstwo rolne - działka zabudowana domem mieszkalnym i grunty orne. Główne źródło przychodu to działalność indywidualna w rolnictwie - większość wywłaszczanych działek stanowiących źródło	3,2200	3,2200	100,00%	
	Szalejów Dolny		1,6876	1,1311	67,02%	Grunty rolne zabudowane Pastwiska trwałe Grunty orne

	Szalejów Dolny	przychodu znajduje się poza obszarem objętym zajęciami. Konieczność fizycznej relokacji gospodarstwa.	0,5400	0,5400	100,00%	Pastwiska, Grunty orne
	Szalejów Górny		20,1898	1,4560	7,21%	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Gruntu orne Pastwiska trwałe
	Szalejów Dolny		1,6876	0,5565	32,98%	Grunty rolne zabudowane Pastwiska trwałe Grunty orne
Gospodarstwo Nr 27	Szalejów Dolny	Dwa spokrewnione gospodarstwa domowe: jednoosobowe i dwuosobowe. Wywłaszczana nieruchomość nie stanowi źródła przychodu.	0,2025	0,0730	36,05%	Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 28	Szalejów Dolny	Wywłaszczana nieruchomość nie stanowi źródła przychodu tego gospodarstwa domowego. Budowa Zbiornika nie będzie miała wpływu na przychody gospodarstwa.	0,4958	0,0507	10,23%	Pastwiska trwałe Grunty orne
	Szalejów Dolny		0,4958	0,1315	26,52%	Pastwiska trwałe Grunty orne
Gospodarstwo Nr 29	Szalejów Dolny	Nie uzyskano informacji o przychodach gospodarstwa. Z uwagi na niewielki obszar zajęć stwierdzono brak istotności oddziaływań.	0,1200	0,0053	4,42%	Tereny mieszkaniowe Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 30	Szalejów Dolny	Nie uzyskano informacji o przychodach gospodarstwa. Z uwagi na niewielki obszar zajęć stwierdzono brak istotności oddziaływań.	0,0400	0,0013	3,25%	Grunty pod rowami

## 5.2 ROZPATRYWANE ALTERNATYWY

Planowane przedsięwzięcie podlegało wariantowaniu na poziomie strategicznym w ramach prac nad „Programem dla Odry 2006” oraz studium wykonalności dla zadania „Ochrona od powodzi Kotliny Kłodzkiej”. O wyborze lokalizacji zbiornika Szalejów zdecydowały lokalizacja zbiornika w miejscowym planie, brak zabudowy mieszkaniowej na terenie zalewanym oraz stosunkowo niewielki zakres przebudowy infrastruktury.

Zmiana lokalizacji zapory przy zachowaniu obecnych parametrów redukcyjnych zbiornika może spowodować konieczność przebudowy infrastruktury drogowej znajdującej się w cofce zbiornika, oraz zabezpieczenia istniejącej oczyszczalni ścieków.

Z kolei ewentualne ograniczenie obszarowe Zbiornika bezpośrednio wpłynie na jego pojemność i zmniejszy zakładaną ochronę przeciwpowodziową. Zmiana zdolności retencyjnej wód powodziowych przez zbiornik stanowi zagrożenie dla mieszkańców Kłodzka.

W trakcie konsultacji społecznych dla raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzanego w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach członkowie zainteresowanej społeczności przedstawili własną propozycję ograniczenia obszarowego zbiornika. W celu przeanalizowania tego wariantu przeprowadzono obliczenia hydrologiczne, wynik których przedstawiono w poniższej tabeli:

<b>Analiza ilościowa zmiany lokalizacji zapory i zmiany obszarowej</b>			
Maksymalny poziom piętrzenia	MaxPP - 336,25 m nKr. Wariant społeczny	MaxPP- 338,15 m nKr. Wariant społeczny	MaxPP- 342,00 m nKr. Wariant aktualnie projektowany
Pojemność zbiornika dla MaxPP	2,84 mln m <sup>3</sup>	4,03 mln m <sup>3</sup>	9,87 mln m <sup>3</sup>
Powierzchnia zalewu dla MaxPP	58 ha	68 ha	115 ha
Przepływ po redukcji wody tzw.100- letniej Q <sub>1%</sub> =148 m <sup>3</sup> /s	107 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 28%)	74,3 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 50%)	36,0 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 76%)
Przepływ po redukcji fali z 1998 r. Q <sub>1998</sub> =213,60 m <sup>3</sup> /s	154,7 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 28%)	129,4 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 39%)	37,7 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 82%)

Przepływ po redukcji wody miarodajnej tzw.200- letniej Q <sub>05%</sub> =183 m <sup>3</sup> /s	149 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 19%)	118 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 36%)	38,5 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 79%) (gorsza redukcja w porównaniu z Q <sub>1998</sub> wynika z większej objętości fali obliczeniowej)
Przepływ po redukcji wody kontrolnej tzw.500-letniej Q <sub>d,2%</sub> =296 m <sup>3</sup> /s	279 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 6%)	251 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 15%)	118 m <sup>3</sup> /s (redukcja o 60%)
Długość zapory w koronie	~710	~730	~770

Szacowana kubatura zapory	korona 336,60 - ok.310 tys.m <sup>3</sup>	korona 338,50 - ok.420 tys.m <sup>3</sup>	korona 342,3 - ok.750 tys.m <sup>3</sup>
---------------------------	--	--	---

Źródło: raport o oddziaływaniu na środowisko

Koryto poniżej zapory bezpiecznie mieści przepływ nieprzekraczający 40 m<sup>3</sup>/s. Dla rozpatrywanych wariantów ograniczenia obszarowego zbiornika już woda 100 - letnia powoduje powódź poniżej zapory, a w roku 1998 przepływ był większy niż dla wody obliczeniowej 200-letniej.

W świetle powyższego, biorąc pod uwagę planowaną funkcję Zbiornika, nie ma możliwości ograniczenia przesiedleń w związku z jego realizacją.

### 5.3 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości (zarówno pieniężnego, jak i w formie „ziemia za ziemię”) zostanie określona w drodze porozumienia, w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców lub w drodze decyzji Wojewody Dolnośląskiego, również w oparciu o operaty szacunkowe. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i podobnej wartości rynkowej. Kompensacja pieniężna będzie stosowana w następujących przypadkach:
  - i. zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele,
  - ii. osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej,
  - iii. na rynku brak jest nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i wartości rynkowej, co uniemożliwia realizację kompensaty na zasadzie „ziemia za ziemię”.
4. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań osłonowych zostaną wliczone do pakietu kompensacyjnego. Aktualnie nie przewidziano żadnych działań osłonowych, jednak może to ulec zmianie w trakcie realizacji projektu.
5. W przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
6. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w

przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.

7. PAP zostaną powiadomione o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
8. Nieruchomości zajęte czasowo po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby zajęć czasowych będzie się odbywało na zasadach określonych w niniejszym PPNiP.
9. Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji inwestycji. Zostanie przygotowana i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem projektu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do kontaktu.
10. W ramach akcji informacyjnej osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu (PAP) zostaną poinformowane również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. resztówki, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod inwestycję pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23. ust. 2 specustawy powodziowej).
11. Grunty w czaszy zbiornika zostaną w części wydzierżawione jako pastwiska bez możliwości wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Dotychczasowi właściciele otrzymają prawo pierwszeństwa przy zawarciu umów dzierżawy tych gruntów.
12. Plac budowy zostanie zlokalizowany w sposób możliwie najmniej wpływający na jakość życia mieszkańców.
13. Tam, gdzie pozostałe po wywłaszczeniu części nieruchomości nie będą nadawały się do wykorzystywania na dotychczasowe cele zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości (tzw. „resztówki”) Inwestor po przeprowadzeniu w tym zakresie analiz dokona nabycia tych nieruchomości w drodze umowy cywilno-prawnej zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym PPNiP. Wypłata odszkodowania z tytułu nabycia „resztówek” nastąpi w drodze umowy cywilno-prawnej z właścicielem nieruchomości.
14. Planowana makroniwelacja na terenie działek 520/3 do 520/32 została zamieniona na wykonanie wału bocznego ze śluzą chroniącego ten teren przy Max PP. Działki 520/3 do 520/32 stanowiły wcześniej jedną działkę, która została podzielona na mniejsze pod kątem budowy osiedla mieszkaniowego. Przy rozpoczęciu projektu działka była niezabudowana, obecnie powstają tam kolejne budynki, które musiałyby ulec rozbiórce przy wykonywaniu makroniwelacji.
15. Wykonany zostanie dojazd do mostu zabytkowego w czaszy zbiornika z drogi eksploatacyjnej nr 6.2
16. Wykonana zostanie ścieżka łącząca drogę eksploatacyjną nr 5 i 7, co umożliwi swobodne obejście głównej części czaszy zbiornika.
17. Plac budowy zostanie przeniesiony z planowanej lokalizacji na nową poza sąsiedztwo posesji nr 36/36a (Szalejów Górny).

18. Pozostawiono część starego koryta Bystrzycy, od połączenia z nowym korytem doprowadzającym do spustów do mostu zabytkowego (obiekt N-9), na życzenie m.in. mieszkańców.
19. Właściciele nieruchomości otrzymają pomoc w przygotowaniu załączników (map ewidencyjnych) na potrzeby sporządzenia wniosków o wykup „resztówek”.
20. Przygotowana zostanie broszura informacyjna dotycząca procedury uregulowania kwestii dopłat otrzymywanych przez rolników z UE.

## 6 Badanie socjoekonomiczne

### 6.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. prawnych i społecznych, umiejscowiony w strukturze Konsorcjum – Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów oraz ksiąg wieczystych. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów, dokumentacji projektowej (w tym projektów budowlanych) oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym wstępnym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy). Bazowano również na danych statystycznych GUS, materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe itp., informacje prasy lokalnej).

Zgodnie z przepisami prawa polskiego za datę końcową badania socjoekonomicznego (cut-off-date) należało będzie przyjąć datę złożenia wniosku o wydanie PNRI.

W wyniku wstępnej analizy uzyskanych danych oraz zakresu Zadania stwierdzono konieczność przeprowadzenia badań terenowych wśród właścicieli gruntów objętych procedurą wywłaszczeniową. Badania przeprowadzono w sierpniu 2015 r. metodą standaryzowanych wywiadów kwestionariuszowych. Miały one charakter pogłębiony - oprócz udzielenia odpowiedzi na standardowe pytania kwestionariuszowe respondenci mieli możliwość wyrażenia swojego stosunku do Zadania, w formie swobodnych wypowiedzi, również wiernie notowanych przez członków zespołu badawczego. Tak zgromadzone dane również poddane zostały analizie.

Uwzględniono także informacje uzyskane od właścicieli nieruchomości w trakcie rozmów mających na celu zaangażowanie zainteresowanych w prace nad PPNiP w okresie od listopada 2015 r. do czerwca 2016 r. oraz wyniki wizji terenowych przeprowadzonych w dniach 28.04.2016 r., 13.06.2016 r. oraz 15.06.2016 r.

Studium będzie podlegało aktualizacji w miarę pozyskiwania nowych informacji, w ramach aktualizacji całego PPNiP.

#### 6.1.1 Problemy

W trakcie realizacji badań terenowych napotkano na trzy rodzaje problemów, które w umiarkowanym stopniu wpłynęły na jakość zgromadzonych danych i stopień realizacji badania, a więc również zakres informacji, w oparciu o jakie przygotowano niniejsze opracowanie – brak możliwości dotarcia do respondenta, odmowę udziału w badaniu, oraz odmowę odpowiedzi na wybrane pytania kwestionariusza.

**Brak możliwości dotarcia do respondenta.** W przypadku części potencjalnych respondentów – właścicieli gruntów na obszarze objętym procedurą zajęć, wystąpiły problemy uniemożliwiające dotarcie do nich przez przedstawicieli zespołu badawczego, a w konsekwencji realizację wywiadów. Problemy te spowodowane były przede wszystkim pobytem (stałym lub czasowym) respondentów poza miejscem zamieszkania.

**Odmowa udziału w badaniu i udzielenia jakichkolwiek informacji.** W przypadku przedstawicieli wybranych gospodarstw domowych nie było możliwości realizacji wywiadu ani uzyskania chociażby ograniczonych informacji ze względu na kategoryczną odmowę udziału w prowadzonym badaniu.

**Odmowa odpowiedzi na wybrane pytania kwestionariusza badania.** W trakcie realizacji wywiadów zdarzało się, że część respondentów intencjonalnie odmawiała udzielania odpowiedzi na niektóre pytania ze względu na niechęć do dzielenia się wybranymi informacjami z osobami trzecimi. Odmowy te dotyczyły przede wszystkim pytań związanych bezpośrednio z finansami gospodarstwa domowego, to jest dotyczących źródeł jego przychodów, struktury wydatków oraz dochodów uzyskiwanych z tytułu uprawy ziemi.

## 6.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

### 6.2.1 Podstawowe dane dotyczące ludności

Według danych statystycznych Narodowego Spisu Ludności, Szalejów Górny zamieszkuje 812 osób, z czego 385 mężczyzn. W dacie przeprowadzenia Spisu, większość mieszkańców była w wieku produkcyjnym - 548, jednak aż 237 osób było w wieku niemobilnym. Biorąc pod uwagę, że w wieku przedprodukcyjnym było 111 osób, wskazuje to na malejący potencjał życiowy mieszkańców.

W przypadku Szalejowa Dolnego na 677 mieszkańców mężczyźni to 346 mieszkańców. Spośród nich 449 mieszkańców jest w wieku produkcyjnym, przy czym 154 w wieku niemobilnym. Struktura demograficzna Szalejowa Dolnego pod względem wieku mieszkańców jest zatem korzystniejsza, niż w przypadku Szalejowa Górnego.

### 6.2.2 Zatrudnienie i dochody

Przeprowadzona po 1989 r. restrukturyzacja gospodarki przejawiająca się likwidacją dominujących podmiotów gospodarczych, skutkowałą pojawieniem się długotrwałego i strukturalnego bezrobocia. W konsekwencji nastąpił wzrost ubóstwa, prowadzący do powstania negatywnych zjawisk takich jak np. wykluczenie społeczne. Wskaźnik bezrobocia mierzony jako udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym był w 2015 r. na obszarze gminy wiejskiej Kłodzko wyższy niż na Dolnym Śląsku i wynosił 12,5%. Choć wskaźnik bezrobocia systematycznie spada, to nadal jest on znacząco wyższy, niż średnia dla regionu wynosząca 9,4 %. Co istotne, bezrobocie w gminie jest większe wśród mężczyzn (13,0 %) niż wśród kobiet (11,8 %). Długotrwałe bezrobocie utrzymuje się na stałym poziomie i dotyka ponad połowy bezrobotnych.



Problemy z funkcjonowaniem rynku pracy powodują utrzymywanie się sfery ubóstwa i konieczność korzystania z pomocy społecznej. Wskaźnik osób korzystających z pomocy społecznej w Gminie Kłodzko przekracza średnią w województwie dolnośląskim. Na terenie Gminy Kłodzko działa też program dożywiania dzieci realizowany przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Łącznie we wszystkich szkołach w roku 2013 skorzystało 350 dzieci. Ośrodek przyznaje również dodatkowy zasiłek celowy na zakup żywności dla dzieci młodszych. Z uwagi na występujące dysfunkcje społeczne kuratela społeczną i zawodową objętych jest 5 rodzin we wsi Szalejów Dolny i 1 rodzina ze wsi Szalejów Górny. Z uwagi na regulacje dotyczące ochrony danych osobowych brak jest możliwości stwierdzenia, czy nadzorem kuratorskim została objęta któraś z rodzin posiadających nieruchomości na obszarze realizacji przedsięwzięcia.

Na terenie powiatu kłodzkiego liczniejsze skupiska mniejszości etnicznych znajdują się w Kłodzku i Bystrzycy Kłodzkiej (Romowie). Na obszarze realizacji przedsięwzięcia, jak również w społeczności Szalejowa Górnego i Szalejowa Dolnego brak jest mniejszości etnicznych.

### 6.2.3 Równość płci

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji z 1997 roku. Artykuł 32 stanowi, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny. Dyskryminacja kobiet oznacza wszelkie zróżnicowanie, wyłączenie lub ograniczenie ze względu na płeć, które powoduje lub ma na celu uszczuplenie albo uniemożliwienie kobietom, niezależnie od ich stanu cywilnego, przyznania, realizacji bądź korzystania na równi z mężczyznami z praw człowieka, podstawowych wolności w dziedzinach życia politycznego, gospodarczego, społecznego, kulturalnego, obywatelskiego i innych (art. 1 Konwencji w sprawie likwidacji wszelkich form dyskryminacji kobiet z 1979 r.).

Polska, chcąc być członkiem Unii Europejskiej, musiała dostosować swoje prawodawstwo do regulacji obowiązujących w UE, również w zakresie zasady równości płci. Zaowocowało to głównie zmianami w kodeksie pracy, ale także zmianą podejścia polityków i administracji publicznej do tego tematu.

Zgodnie ze Wskaźnikiem Rozwoju Społecznego (HDI) Programu Organizacji Narodów Zjednoczonych ds. Rozwoju (UNDP) za 2012 r. Polska jest wśród krajów o bardzo wysokim wskaźniku rozwoju społecznego. Zajmuje 39 miejsce w rankingu na 187 krajów, czyli powyżej średniej państw z regionu działalności EBOR i na zbliżonym poziomie do średniej dla krajów Europy Środkowej i państw bałtyckich. Wskaźnik Rozwoju Społecznego obejmuje trzy elementy: zdrowie, edukację i standard życia. Pod względem wskaźnika nierówności płci UNDP (Gender Inequality Index – GII) Polska zajmuje jeszcze wyższe miejsce i jest na 24 miejscu w światowym rankingu. Wskaźnik nierówności płci to miernik, który odzwierciedla utratę możliwości rozwoju na obszarze danego kraju spowodowaną nierównym traktowaniem płci i obejmuje trzy elementy podlegające ocenie: zdrowie reprodukcyjne, zwiększenie uprawnień oraz uczestnictwo w rynku pracy.

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki

województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca postępująca de maskulinizacja funkcji sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje z resztą na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

#### 6.2.4 Użytkowanie terenu

Strukturę użytkowania gruntów zajmowanych pod inwestycję przedstawia poniższa tabela:

<b>Struktura użytkowa gruntów zajmowanych pod inwestycję</b>		
	ha	%
Użytki rolne	60,52	42,5
Użytki leśne	33,13	23,4
Łąki	32,53	22,9
Pastwiska	5,62	3,9
Zabudowa	0,15	0,1
Drogi	3,30	2,3
Sady	0,15	0,1
Woda	6,90	4,8
Ogółem	142,30	100

Jeżeli chodzi natomiast o strukturę użytkowania gruntów w czasie planowanego Zbiornika została ona przedstawiona w poniższej tabeli:

Struktura użytkowa gruntów w czaszy Zbiornika		
	ha	%
Użytki rolne	51,52	41,3
Użytki leśne	32,50	26,1
Łąki	31,28	25,1
Pastwiska	2,65	2,1
Zabudowa	0,01	0,01
Drogi	2,65	2,1
Sady	0,00	0,0
Woda	4,07	3,3
Ogółem	124,68	100

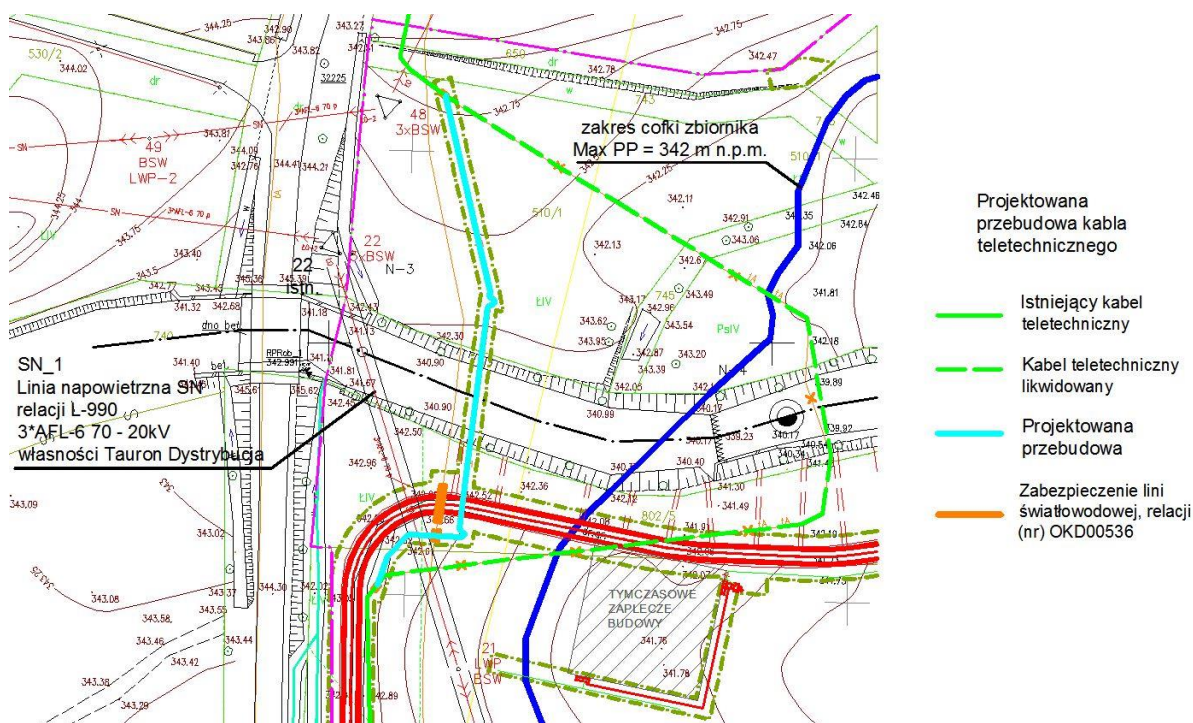


Rysunek 2 - Tereny przyszłego Zbiornika

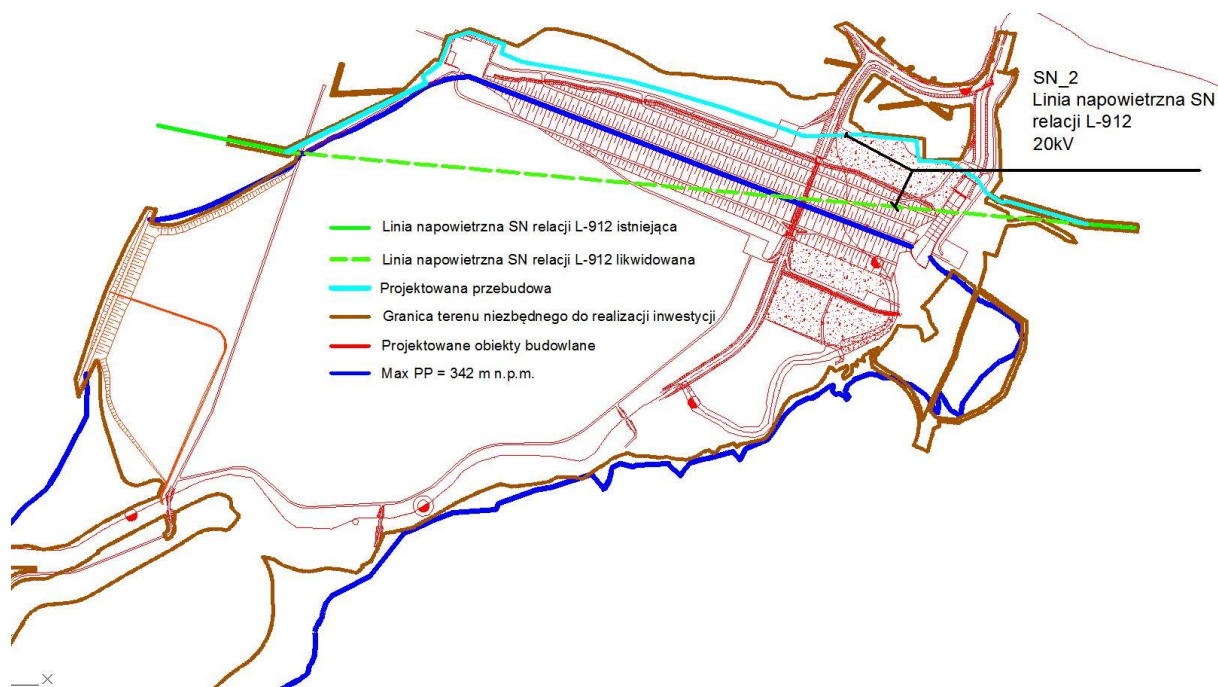
## 6.2.5 Infrastruktura techniczna

Na terenie planowanym do zajęcia na potrzeby realizacji Zbiornika znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- w części wlotowej do projektowanego zbiornika znajduje się linia światłowodowa, relacji (nr) OKD00536, własności Telekomunikacji Polskiej S.A. Linia na odcinku skrzyżowania z rzeką Bystrycą Dusznicką przebiega pod korytem rzeki w rurach osłonowych. Koryto rzeki, na odcinku skrzyżowania z linią światłowodową, nie podlega regulacji, a linia znajduje się poza zakresem rozlewiska projektowanego Zbiornika. Linia wymaga jednak zabezpieczenia z powodu skrzyżowania linii z projektowaną drogą technologiczną oraz z projektowanym przebudowywanym kablem teletechnicznym.
- w części wlotowej zbiornika z projektowanym zagospodarowaniem terenu koliduje napowietrzna linia średniego napięcia 20kV, relacji L-990,



- w Szalejowie Górnym i Dolnym wzdłuż dróg gminnych oraz rzeki znajduje się napowietrzna linia niskiego napięcia rozdzielczo - oświetleniowa własności Tauron Dystrybucja. W związku z przebudową koryta rzeki oraz zmianą zagospodarowania terenu w obrębie inwestycji konieczna jest przebudowa linii oraz sprawdzenie skrzyżowania istniejącej linii z przebudowywanym korytem rzeki,
- z projektowaną zaporą czołową koliduje napowietrzna linia średniego napięcia 20kV, relacji L-912.



W toku prac budowlanych mogą zostać ujawnione dodatkowe elementy infrastruktury technicznej.

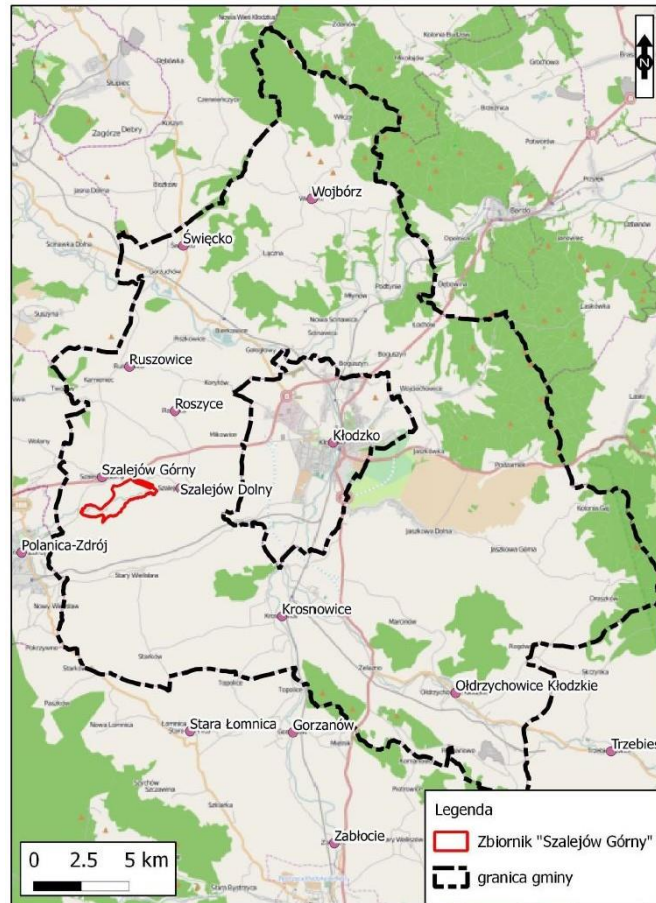
Ponadto, na obszarze przeznaczonym pod zajęcia trwale znajdują się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z budynkami przewidzianymi do wywłaszczenia i do rozbiórki (dostarczające prąd i wodę oraz linie telekomunikacyjne).



Rysunek 3 - Napowietrzna linia średniego napięcia

### 6.2.6 Dojazd i komunikacja

Projektowany zbiornik jest położony na terenie w większości niezabudowanym. Jedyne zabudowania przeznaczone do wywłaszczenia znajdują się pomiędzy projektowaną zaporą a przelewem bocznym. W wyniku takiego stanu zagospodarowania terenu, w rejonie projektowanego zbiornika i przez jego czasę przebiegają jedynie lokalne drogi gruntowe stanowiące dojazd do okolicznych pól oraz droga gruntowa zapewniająca dojazd do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w tym do nieruchomości siedliskowej objętej planowanym wywłaszczeniem.



Źródło: Raport Oddziaływania Przedsięwzięcia na Środowisko

Na terenie inwestycji znajdują się cztery mosty drogowe, przyczółki mostowe.

Szalejów Górny oraz Szalejów Dolny położone są przy DK-8, w odległości ok. 6 km od Kłodzka, 30-tysięcznej stolicy Kotliny Kłodzkiej. Z obydwu miejscowości bez problemu można dostać się do Kłodzka transportem publicznym i prywatnym. Obie miejscowości leżą również w odległości ok. 3 km od Polanicy-Zdroju, niewielkiej (ok. 7000 osób) miejscowości uzdrowskiej. Wpływa to na bardzo dobry dostęp do usług oraz infrastruktury społecznej.

### 6.2.7 Usługi publiczne i organizacje społeczne

W miejscowościach Szalejów Górny i Szalejów Dolny działają następujące organizacje społeczne:

- Towarzystwo Miłośników Szalejowa Górnego i Dolnego,
- Towarzystwo „Archanioł Michał”,
- Koło Gospodyń Wiejskich Szalejów Górny,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Stowarzyszenie Sportowo-Kulturalne „Odrodzenie”.

Zajęcie gruntów na potrzebę budowy Zbiornika nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie tych organizacji (nie zakłóci ich funkcjonowania).

### 6.2.8 Szkolnictwo i ochrona zdrowia

Na obszarze bezpośrednio objętym zajęciami na potrzebę budowy Zbiornika nie znajdują się placówki szkolnictwa i ochrony zdrowia. W niewielkiej odległości od projektowanej czasy Zbiornika znajduje się kompleks szkolno-sportowy (szkoła integracyjna w Szalejowie Górnym).

W miejscowości Szalejów Dolny funkcjonuje przedszkole gminne, zaś w Szalejowie Górnym – filia biblioteki publicznej.

W Szalejowie Dolnym ma swoją siedzibę niepubliczny zakład opieki zdrowotnej i praktyka lekarza rodzinnego. Porady lekarskie udzielane są także w pobliskiej Polanicy Zdroju oraz w Kłodzku. W tych też miejscowościach znajdują się najbliższe szpitale.

Najbliższe apteki znajdują się w Polanicy-Zdroju i Kłodzku.



Rysunek 4 - Kompleks szkolno-sportowy (szkoła integracyjna w Szalejowie Górnym)



## 6.2.9 Obiekty kulturowe i historyczne

Jedynym obiektem o wysokich walorach kulturowych, który znajduje się na terenie Zbiornika jest kamienny most drogowy dwuprzęsłowy na rzece Bystrzyca Dusznicka. Znajduje się on w odległości ok. 138 m od podstawy planowanej zapory w kierunku południowo-zachodnim - na terenie zalewowym. Most zlokalizowany jest na odcinku rzeki, który planuje się przełożyć zatem w koncepcji programowo- przestrzennej zaplanowane było wyburzenie tego obiektu. Most znajduje się w km 9+204 rzeki (południowe granice działek nr 501, 502 Szalejów Górny) ma długość 22m i szerokość 4,6 m. Konstrukcję nośną mostu stanowią dwa przęsła łukowe, kamienne. Obiekt ten objęty jest opieką Konserwatora Zabytków.

Most posiada duże sentymentalne znaczenie dla społeczności lokalnej, jako jeden z obiektów dziedzictwa historycznego i kulturowego Dolnego Śląska. W celu zminimalizowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na zainteresowaną społeczność, w szczególności na PAP Inwestor zdecydował o nie dokonywaniu rozbiórki tego obiektu.

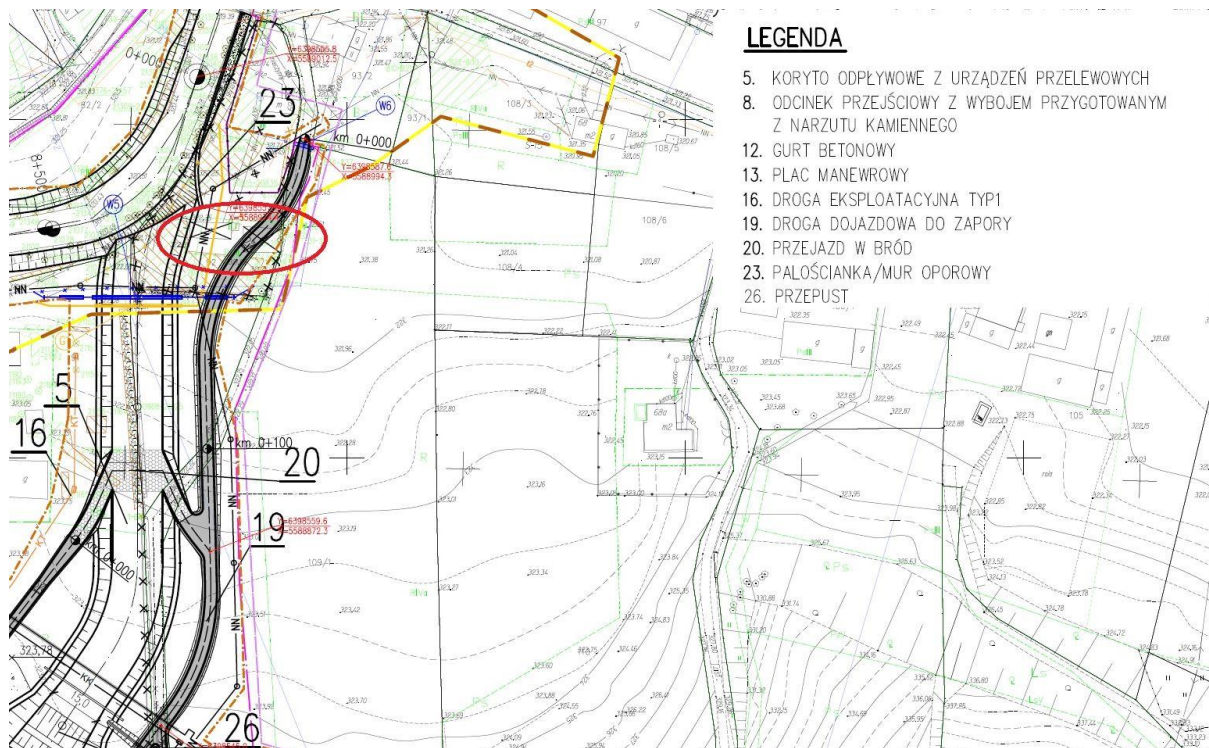
Na pozostałym obszarze (zapora + max p. p.) nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych ani dobra kultury.

Na obszarze objętym maksymalnym poziomem piętrzenia znajduje się pięć stanowisk archeologicznych, dwa stanowiska archiwalne zweryfikowano, podczas badań powierzchniowo-weryfikacyjnych odkryto trzy nowe stanowiska.

## 6.2.10 Zabudowania

Zakres prac dotyczących usunięcia kolizji i przebudowy infrastruktury będzie obejmować:

- rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych w Szalejowie Dolnym oraz budynku pełniącego inne funkcje w Szalejowie Górnym,



Rysunek 5 - Budynki gospodarcze w Szalejowie Dolnym do rozbiórki



Rysunek 6 - budynek pełniący inne funkcje w Szalejowie Górnym,

- rozbiórkę jednego budynku mieszkalnego w Szalejowie Dolnym,



Rysunek 7 - Budynek mieszkalny do rozbiórki, Szalejów Dolny 71

- przebudowę i budowę sieci wodociągowej i gazowej,

- przebudowę linii średniego napięcia oraz budowę sieci elektroenergetycznych,
- przebudowę i budowę sieci teletechnicznych.

#### **6.2.11 Zasoby naturalne**

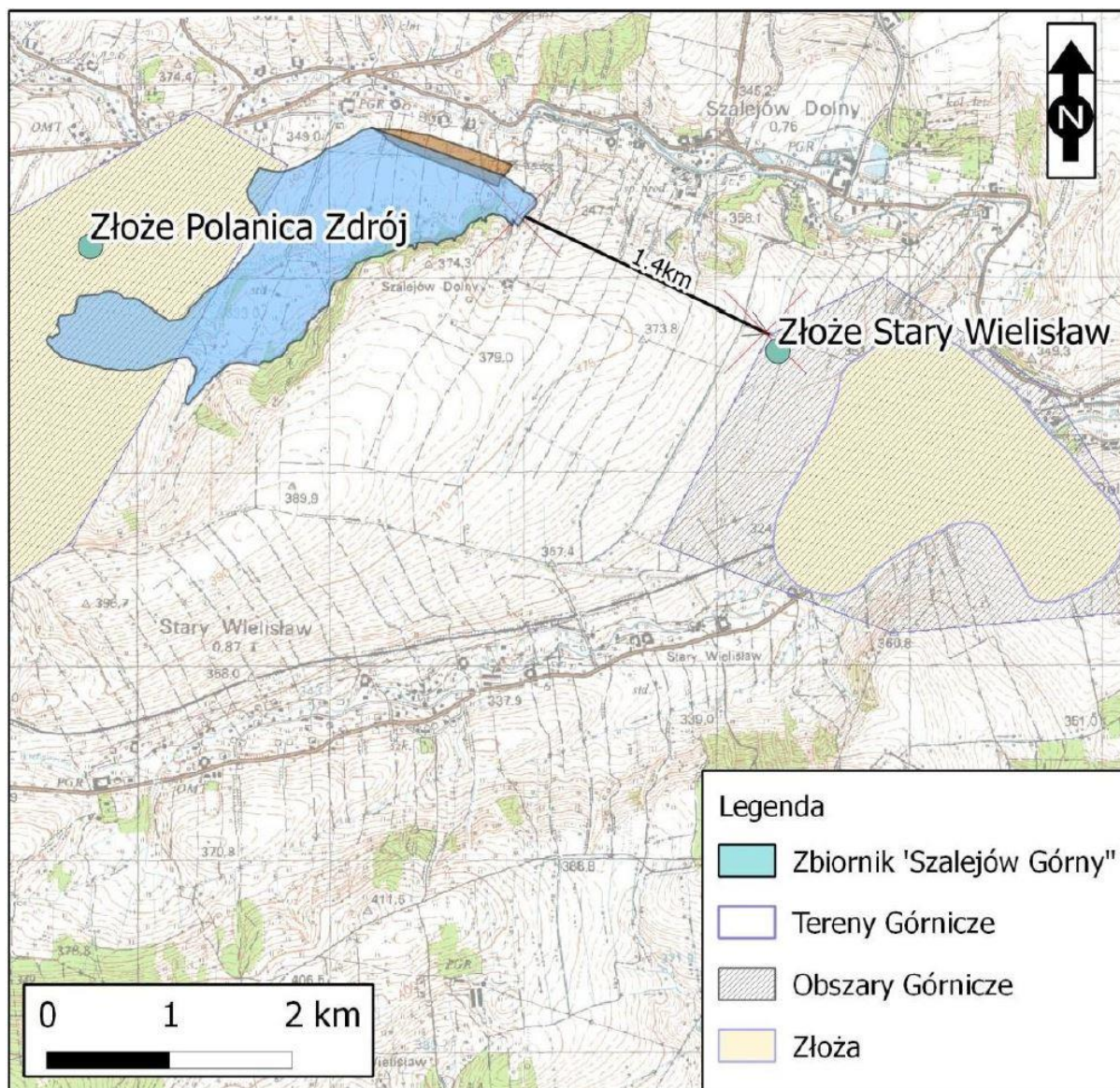
Cofka zbiornika Szalejów Górny nachodzić będzie częściowo na teren obszaru górniczego wód leczniczych „Polanica Zdrój”, będącego w administracji Uzdrawiska Polanica Zdrój. Polanica-Zdrój” to złożo o zasobach dyspozycyjnych 6713 m<sup>3</sup>/h, zasobach eksploatacyjnych 46.42 m<sup>3</sup>/h.

Ze Statutu Uzdrawiska Polanica-Zdrój wynikają następujące warunki w zakresie ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:

- zabrania się realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
- zabrania się prowadzenia wszelkich prac ziemnych bez wcześniejszego rozpoznania budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych gruntu.

Sporadyczne i krótkotrwałe (tylko przy piętrzeniu MaxPP, a zatem przy przepływach o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=0,2\%$ ) zalewanie niewielkiego terenu obszaru górniczego, o charakterze typowego wezbrania występującego w dolinie rzeki, nie będzie miało wpływu na wody lecznicze chronione w ramach utworzonego obszaru górniczego.

W cofce zbiornika nie będą też prowadzone poważniejsze prace ziemne.



Źródło: Raport Oddziaływania Przedsięwzięcia na Środowisko

### 6.3 CHARAKTERYSTYKA PAP

W oparciu o dane zgromadzone w toku prowadzonych badań terenowych, gospodarstwa domowe dysponujące gruntami na obszarze przeznaczonym pod budowę zbiornika, sklasyfikowano ze względu na rodzaj dominującego oddziaływania, któremu będą one poddane w związku z tą inwestycją. Każda z wyodrębnionych w ten sposób kategorii gospodarstw domowych poddana została opisowi w studium socjoekonomicznym, stanowiącym załącznik nr 5 do PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

Gospodarstwa domowe skategoryzowano w następujący sposób:

- a) gospodarstwa zlokalizowane poza obszarem objętym wyłączeniami, użytkujące nieruchomości na obszarze budowy Zbiornika do celów działalności rolniczej. Do tej grupy zaliczono 13 gospodarstw domowych. Są to przede wszystkim gospodarstwa:

- Prowadzące na obszarze objętym zajęciami działalność rolniczą polegającą na uprawie gruntów ornych, sprzedające uzyskane w ten sposób plony na rynku i traktujące tę działalność jako swoje podstawowe lub dodatkowe źródło utrzymania;
  - Prowadzące na obszarze objętym zajęciami działalność rolniczą polegającą na uprawie gruntów ornych, niesprzedające uzyskanych w ten sposób plonów na rynku, ale wykorzystujące je na potrzeby własne, istotnie ograniczając w ten sposób koszty zakupu żywności. W kategorii tej nie znalazły się gospodarstwa prowadzące niewielkie ogrody warzywne, których plony jedynie w niewielkim stopniu zaspokajają ich potrzeby żywnościowe i nie przekładają się na istotne ograniczenie wydatków ponoszonych na zakup żywności;
  - Prowadzące na obszarze objętym zajęciami działalność rolniczą polegającą na hodowli i wypasie bydła i innych zwierząt hodowlanych i traktujące tę działalność jako swoje podstawowe lub dodatkowe źródło utrzymania.
- b) gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze objętym wywłaszczeniami i przeznaczone do przesiedlenia – do tej grupy zaliczono 1 gospodarstwo domowe,
- c) gospodarstwa zlokalizowane poza obszarem objętym wywłaszczeniami, nieużytkujące nieruchomości na obszarze budowy Zbiornika do celów działalności rolniczej – do tej grupy zaliczono 16 gospodarstw domowych.

## 6.4 POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH

Zaprezentowane w niniejszym zestawieniu dane dotyczą w zdecydowanej większości kwestii stałych, nieulegających dynamicznym zmianom na przestrzeni czasu. Sytuację gospodarczą i ekonomiczną wszystkich uwzględnionych w badaniu gospodarstw domowych uwzględnionych w badaniu należy uznać za stabilną, nie ma więc podstaw, aby prognozować wystąpienie w okresie dwóch – trzech lat po realizacji niniejszego badania dynamicznych jej zmian, wymagających powtórzenia badań, w oparciu o które przygotowano to opracowanie.

Ewentualna aktualizacja informacji jest wskazana w przypadku działek, które w momencie realizacji badania były przedmiotem postępowań spadkowych.

Konieczne jest natomiast przeprowadzenie inwentaryzacji nieruchomości, co powinno nastąpić zgodnie z przepisami prawa polskiego na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

## 7 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla Zadania 2A.2/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Bystrzyca Dusznicka w miejscowości Szalejów oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie m.in. ze środków pożyczki Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia.

Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym jest aktem prawa międzynarodowego, a przez jej zawarcie Polska obliuguje się do stosowania polityk Banku Światowego.

W przypadku różnic pomiędzy przepisami polskimi a politykami BŚ stosuje się te przepisy, które są korzystniejsze dla dotkniętej społeczności.

### 7.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12<sup>1</sup>

OP 4.12 znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- a) przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
  - (a) zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
  - (b) utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
  - (c) utratą źródeł przychodu albo obniżeniem standardu jakości życia
- b) przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, skutkującego niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu.

Z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- Wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania wysiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu. Pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, przychodów i standardu życia, lub powinna przynajmniej przywrócić stan sprzed realizacji Projektu;
- Osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym;
- Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;
- Szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy);
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;

---

<sup>1</sup> Rozdział zgodny z LARFP

- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu;
- Powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja;
- Na obszarach wiejskich lub rolniczych, nawet w przypadku, gdy można zastosować odszkodowanie pieniężne, szczególnie zalecana jest forma odszkodowania typu "ziemia za ziemię", jeśli jest ona ekonomicznie wykonalna. Gospodarstwa, które całkowicie utraciły swoje środki trwałe i stały się całkowicie nierentowne, powinny otrzymać rekompensatę równą wartości całego gospodarstwa;
- Dla strat, których wycena lub przeprowadzenie rekompensaty pieniężnej jest skomplikowane, na przykład: dostęp do usług publicznych, dostęp do klientów lub dostawców, obszarów rybołówstwa, dostęp do pastwisk i obszarów leśnych, należy podjąć starania zmierzające do zapewnienia dostępu do równoważnych i kulturowo odpowiednich zasobów i możliwości uzyskiwania przychodów.

## 7.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

Najważniejszymi aktami normatywnymi związanymi z nabywaniem praw do nieruchomości niezbędnych do realizacji Zadania są:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.),
- Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.), dalej jako k.c.,
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 966 z późn. zm.), dalej jako specustawa powodziowa
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), dalej jako u.g.n.

Kodeks cywilny reguluje stosunki prawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi, w tym dotyczące zawierania umów zbycia nieruchomości. Obowiązuje tutaj zasada swobody kształtowania treści umowy oraz decydowania o tym, czy i z kim umowę zawrzeć. O zawarciu umowy decydują zgodne oświadczenia stron. Kodeks cywilny przewiduje formę szczególną zawierania umów, których przedmiotem jest nieruchomość. Pod rygorem nieważności powinny być one zawierane w formie aktu notarialnego.

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa powodziowa oraz u.g.n.

### 7.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

Zgodnie ze specustawą powodziową wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w PNRI wydawanym przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja PNRI staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa powodziowa nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania w formie „ziemia za ziemię”; zakłada się raczej rekompensatę w pieniądzu z założeniem, iż ma ona pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej.

Wysokość odszkodowania określa się odrębnie dla każdej nieruchomości, w drodze indywidualnych negocjacji Inwestora z dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Negocjacje są prowadzone w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję (zawodowe uprawnienia państwowe do szacowania nieruchomości).

Wysokość odszkodowania jest ustalana według stanu nieruchomości w dniu wydania PNRI, ale według wartości nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

W przypadku dojścia przez Inwestora i osobę wywłaszczoną do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, a także termin i sposób jego wypłaty.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wydania ostatecznej PNRI nie uda się dojść do porozumienia co do wysokości odszkodowania, wysokość tę ustala wojewoda w drodze decyzji. Przed wydaniem decyzji wojewoda powołuje rzeczoznawcę majątkowego. Prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego w postępowaniu przed wojewodą ma również strona. Wtedy wojewoda wydając decyzję ustalającą wysokość odszkodowania musi również odnieść się do opinii przedstawionej przez stronę. W przypadku, w którym strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu przed wojewodą, wojewoda musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji odszkodowawczej.

Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia (aktualnie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa).

W przypadku wniesienia przez osobę wywłaszczoną odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania może ona złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w zaskarżonej decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w kwocie określonej w decyzji, co nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym może zostać zaskarżona do wojewódzkiego sądu administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. Od wyroku wojewódzkiego sądu administracyjnego stronie przysługuje z kolei prawo wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.



## 7.2.2 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

Wszczęcie postępowania o wydanie PNRI wymaga wniosku Inwestora, którego obowiązkiem jest wskazanie m.in. nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania (dalej jako TO). Wniosek taki musi zostać rozpatrzony i stosownie do ustaleń organu administracji, ujawniony w wydanej przez wojewodę decyzji PNRI (art. 9 pkt. 5 lit. b specustawy powodziowej).

Inna kategoria ograniczeń TO wynikających z PNRI, już niekoniecznie wynikających z wniosku Inwestora, uwzględni obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone (art. 9 pkt. 8 lit. f specustawy powodziowej). Nieruchomości takie nie będą podlegały stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo będą mogły być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

Ograniczenia te i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela (wieczystego użytkownika) może on na podstawie art. 22 ust 2 specustawy powodziowej, składając wniosek w określonym terminie, domagać się na drodze cywilnoprawnej jej wykupu. W przypadku nieskorzystania z tej drogi, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie.

Specustawa powodziowa nie definiuje na czym polega TO i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym *analogii iuris* z postanowieniami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.) dotyczącymi wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej), a odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd, wskazując wojewodę jako organ właściwy, jednoznacznie stwierdza, że „Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.”

Należy przyjąć też konieczność zastosowania w prowadzonej procedurze art. 30 specustawy powodziowej, zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym w specustawie powodziowej „stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami” i realizując tę dyspozycję, oprzeć postępowanie o przepisy u.g.n.

W rezultacie, w odniesieniu do odszkodowań za TO zastosowanie znajdują procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części.

### 7.2.3 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 u.g.n. Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu. Jest to równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach: gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody (brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny) oraz gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 25 lutego 2005 r., sygn. akt II SA/Lu 884/04).

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia.

W przypadku ewentualnego oddalenia wniosku przez sąd opłata nie będzie podlegać zwrotowi, a dodatkowo jeżeli wierzyciel (jako uczestnik postępowania) będzie zastępowany przez radcę prawnego lub adwokata, sąd może nakazać Inwestorowi zapłatę kwoty w wysokości 120 zł tytułem wynagrodzenia za zastępstwo procesowe.

### 7.2.4 Wykup „resztówek”

Jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele (tzw. „resztówka”) Inwestor jest zobowiązany do nabycia tej części nieruchomości na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego (zgodnie z art. 23 ust. 1 specustawy powodziowej).

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI.

Resztówki nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych po wydaniu PNRI dla Zadania w drodze następującej procedury:

1. Złożenie do Inwestora przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku zawierającego:
  - a. uzasadnienie wskazujące, dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele,
  - b. zaznaczenie resztówki na dołączonej do wniosku kopii mapy ewidencji gruntów.
2. Ocena złożonego wniosku przez komisję powołaną przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu w 4-osobowym składzie. W skład komisji wchodzi przedstawiciel zespołu ds. monitoringu i realizacji PPNiP oraz specjaliści do spraw technicznych i do spraw gospodarki nieruchomościami. W obradach komisji może uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel Konsultanta ds. PPNiP.
3. Podjęcie decyzji o wykupie lub odmowie wykupu nieruchomości niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku o wykup resztówki.

4. Zawiadomienie wnioskodawcy o podjęciu decyzji dotyczącej wykupu/odmowy wykupu resztówki.
5. Uzyskanie opinii rzeczoznawcy majątkowego dotyczącej wartości resztówki.
6. Negocjacje z właścicielem/użytkownikiem wieczystym dotyczące wysokości odszkodowania.
7. Zawarcie umowy kupna nieruchomości (wykupu resztówki) w formie aktu notarialnego.
8. Wypłata odszkodowania.

### 7.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI<sup>2</sup>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.</p>	<p>Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie)</p>	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed datą końcową i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>

<sup>2</sup> Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARFP

<p>W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b></p>	<p><b>Prawo polskie</b></p>	<p><b>Instrumenty korygujące</b></p>
<p>Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę przychodów (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty przychodów na skutek realizacji Zadania.</p>	<p>Osoby, które utraciły przychody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>
<p>Szczególną uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.</p>	<p>Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).</p>	<p>Osobom wyłączanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.</p> <p>Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.</p>
<p>Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.</p>	<p>Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.</p>	<p>W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.</p>

<p>W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12</p>	<p>Prawo polskie</p>	<p>Instrumenty korygujące</p>
<p>Wyplata odszkodowania powinna nastapic przed fizycznym zajeciem terenu na potrzeby realizacji Zadania</p>	<p>Specustawa powodziowa pozwala na zajecie terenu i rozpoczecie robót, zanim nastapi wyplata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczecia robót jest otrzymanie potwierdzenia, ze osoba dotknieta skutkami realizacji Zadania zostala poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczeciu robót, wynagrodzenie zostalo wypacone i otrzymano zgode na wejście w teren.</p> <p>Jedynymi wyjatkami sa sytuacje, gdzie wszczete zostalo postepowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczecia robót przed skompensowaniem strat zajecia nieruchomosci powinny byc zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczeciem robót.</p>
<p>Kompensacja za utrate dóbr jest oparta na ich wartosci rynkowej powiekszonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, oplaty) i powinna ona byc wystarczajaca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartosc odtworzeniowa)</p>	<p>Zastosowane metody wyceny moga skutkowac zanizeniem wartosci nieruchomosci w porownaniu do cen podobnych nieruchomosci na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomosci zostanie powierzona niezaleznemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego powinna zostac zweryfikowana przez JWP. Wywlaszczony powinien otrzymac wystarczajaca ilosc czasu na zapoznanie sie z opinią biegłego. W razie watpliwosci co do wystarczalności naleznej kwoty odszkodowania, oszacowania wartosci nieruchomosci powinien dokonac niezalezny biegly w postepowaniu przed wojewoda.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywac na wartosc odtworzeniowa.</p>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	<b>Prawo polskie</b>	<b>Instrumenty korygujące</b>
Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

Z uwagi na uwarunkowania formalnoprawne dla Zadania 2A.2/1 zastosowanie znajdują mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy powodziowej, jak i k.c. (w odniesieniu do resztówek).

Zgodnie z przepisami specustawy powodziowej działki przejmowane są w ramach procedury wyłączeniowej. W każdym wypadku dla Inwestora priorytetem będzie uzyskanie porozumienia z PAP dotyczącego warunków przejęcia nieruchomości (forma odszkodowania, termin przejęcia nieruchomości, zasady użytkowania po wydaniu PNRI itp.). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Dolnośląskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez Wojewodę.

Właściciel linii energetycznych, linii gazowych oraz linii telekomunikacyjnych otrzyma odszkodowanie w postaci nowego urządzenia przesyłowego (sieci przesyłowej), zrealizowanego na innych nieruchomościach w miejsce urządzeń rozebranych. Na nieruchomościach, na których zrealizowane zostaną nowe urządzenia przesyłowe ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. istotą służebności przesyłu jest obciążenie nieruchomości prawem korzystania z tej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Obciążenie takie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011, LexisNexis nr 3971510).

Podstawowym sposobem ustanowienia służebności przesyłu jest umowa między właścicielem nieruchomości i przedsiębiorcą. Właściciel nieruchomości może żądać

odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy, to służebność przesyłu może być na żądanie przedsiębiorcy ustanowiona przez sąd, za odpowiednim wynagrodzeniem, w postępowaniu nieprocesowym, podobnie jak służebność drogi koniecznej. Wynagrodzenie ustala sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kierując się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania własności nieruchomości. Takie samo prawo przysługuje właścicielowi nieruchomości w razie, gdy przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu koniecznej do korzystania z urządzeń, o których mowa. Ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie do wyboru ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela.

Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego.

## 7.4 ZASADY WYCENY<sup>3</sup>

Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części, będącej częścią inwestycji przeciwpowodziowej, niezbędnej do jej realizacji, przysługuje odszkodowanie z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności tej nieruchomości.

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi opowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości co oznacza wartość rynkową nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takiej, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa).

Zgodnie z OP 4.12 „wartość odtworzeniowa” w odniesieniu do nieruchomości i obiektów została zdefiniowana jak następuje:

a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi;

b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wywłaszczone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na

---

<sup>3</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

W odniesieniu do nieruchomości wywłaszczonych na potrzeby realizacji Zadania zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a) i b).

Przy określaniu wartości odtworzeniowej nie jest brana pod uwagę ani amortyzacja majątku i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z Projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji Projektu. Tam, gdzie przepisy polskie nie uwzględniają konieczności kompensacji odpowiadającej wartości odtworzeniowej, kompensacja jest wspierana przez środki dodatkowe takie jak wsparcie w okresie przejściowym po przesiedleniu, stanowiącym rozsądny czas konieczny dla odtworzenia jakości życia (w tym źródeł utrzymania), itp. Takie postępowanie zapewnia realizację kompensacji w standardzie kompensacji wg. wartości odtworzeniowej.

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z przepisami u.r.o.d. podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

- wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
- wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- zapewnić nieodpłatnie nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

Wysokość odszkodowania ustalona w dniu wydania PNRI podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

**UWAGA:**

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), w nim zawarte są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

#### **7.4.1 Wycena nieruchomości<sup>4</sup>**

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie

---

<sup>4</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP



nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem inwestycji nie powoduje zwiększenia jej wartości. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości pozwalają na określenie wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa tę wartość stosując jedno z podejść rynkowych, tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

#### **7.4.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością**

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której:

- a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub
- b) osoba dotknięta skutkami realizacji projektu nie będzie ich używała z uwagi na dokonane przesiedlenie (np. przeprowadzka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).

Aktualnie nie zidentyfikowano obiektów trwale związanych z nieruchomością, które nie będą nadawały się do używania w nowej lokalizacji albo z uwagi na dokonane wywłaszczenie.

#### **7.4.3 Wycena nasadzeń i zasiewów<sup>5</sup>**

Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia. przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

---

<sup>5</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

Przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

#### **7.4.4 Wycena pozostałych składników majątku**

Pozostałe składniki majątku związanego z nieruchomością stanowią pożytki cywilne, czyli przychód, jaki nieruchomość przynosi na podstawie stosunku prawnego. Do określenia wartości praw zobowiązaniowych (w tym prawa najmu, dzierżawy, użyczenia i dożywocia) oraz wpływu tych praw na nieruchomość rzeczoznawca majątkowy może w szczególności wziąć pod uwagę m.in. takie elementy jak:

- rodzaj, charakter, zakres czas trwania umowy,
- odpowiednie przepisy prawa,
- formę płatności,
- rodzaj i wysokość innych świadczeń,
- sposób i terminy uiszczania czynszu i innych świadczeń,
- obowiązki i uprawnienia wynikające z praw zobowiązaniowych oraz z zawartych,
- roszczenia stron związane z rozliczeniami nakładów poniesionych na nieruchomości, oraz
- dostępne informacje dotyczące szacowanej nieruchomości oraz wyodrębnionego rodzaju i obszaru rynku obejmującego prawa zobowiązaniowe.

## 8 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

### 8.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>6</sup>

Zgodnie z polityką Banku Światowego do kompensaty i pomocy w związku z zajęciami nieruchomości skutkującymi utratą dóbr i przemieszczeniem (fizycznym lub ekonomicznym) uprawnione są następujące grupy osób:

- (a) osoby posiadające formalny tytuł prawny do ziemi lub innych dóbr dotkniętych oddziaływaniami Projektu (w tym prawo zwyczajowe lub tradycyjne),
- (b) osoby nie posiadające formalnego tytułu prawnego w czasie rozpoczęcia spisu mieszkańców, jednak posiadające roszczenie do ziemi lub dóbr znajdujące oparcie w prawie krajowym lub zidentyfikowane w trakcie prac nad PPNiP
- (c) osoby nie posiadające tytułu prawnego ani roszczeń do zajmowanej nieruchomości.

Osoby określone w pkt. (a) i (b) powinny otrzymać kompensatę za utracone grunty, a także inną pomoc. Osoby określone w pkt. (c) powinny otrzymać pomoc w przesiedleniu w miejsce odszkodowania za zajmowane grunty oraz, w razie konieczności, inną pomoc dla osiągnięcia celów OP 4.12 – o ile zajmowały obszar realizacji Projektu wcześniej niż data końcowa. Osoby, które zajmą teren po dacie końcowej nie będą uprawnione do kompensacji, ani do innych form pomocy w związku z przesiedleniami. Wszystkie osoby określone w pkt. (a), (b) i (c) powinny otrzymać kompensatę za utracone dobra inne, niż grunt.

W związku z tym brak tytułu prawnego do nieruchomości sam w sobie nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensaty lub innej pomocy oferowanej w związku z przymusowym zajęciem nieruchomości.

Należy podkreślić, że w niniejszym przypadku nie występuje grupa osób zaliczanych do grupy nieposiadających tytułu prawnego do gruntu. Co jednak ważne, na gruncie polskim osoby użytkujące nieruchomości bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań oraz faktu, iż nieruchomości może w każdej chwili powrócić do właściciela bez rekompensaty pieniężnej.

Jeżeli chodzi o sposób oszacowania wpływu na PAP, został on opisany w rozdziale 4.1. Oddziaływania społeczne.

### 8.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH<sup>7</sup>

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Projektu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię”,

---

<sup>6</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

<sup>7</sup> Rozdział zgodny z LARFP

- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni oprócz odszkodowania na ww. zasadach otrzymają pomoc w przesiedleniu, odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań osłonowych,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

PAP będą uprawnione do uzyskania rekompensaty za następujące kategorie oddziaływań/strat:

- **Trwała utrata nieruchomości** - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie powodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejąć nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Projektu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne pakiet działań osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;

- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić stałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wywłaszczona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;
- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla stałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność w kwocie 10 000 zł. W zależności od przypadku Inwestor przyzna tym osobom zamienne lokale mieszkalne. W przypadku squattersów nie są oni uprawnieni do otrzymania odszkodowania, jednak w określonych przypadkach inwestor jest zobowiązany do przyznania im lokalu zamiennego. Osobom tym zostanie zaproponowany również pakiet osłonowy, obejmujący pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania, a w przypadku jeżeli są to osoby bezrobotne albo dotknięte uzależnieniami zaproponowane zostaną im działania wspierające ich pozycję na rynku pracy oraz otrzymają stosowną propozycję leczenia;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za stałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt inwestora. Dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują dotknięte budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;
- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania,
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg. oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane;
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** zostanie zrekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Zadania. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;
- **Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej** (np. parków) zostanie w miarę możliwości zrekompensowane poprzez odtworzenie tej infrastruktury w nowym, odpowiednio zlokalizowanym miejscu. W przypadku braku

możliwości lub braku potrzeby odtworzenia infrastruktury w nowym miejscu, PAP otrzymają dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej;

- **Koszty przesiedlenia gospodarstw domowych** – w celu pokrycia kosztów przesiedlenia gospodarstw domowych PAP otrzymają kwotę 10 000 zł. Zostanie im również zaproponowany specjalny pakiet działań osłonowych, obejmujących w razie potrzeby pomoc w znalezieniu firmy transportowej i w pokryciu kosztów transportu przekraczających kwotę 10 000 zł;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłony (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie). Dla dzieci i młodzieży szkolnej będzie to pomoc w znalezieniu takiej lokalizacji, która umożliwi im kształcenie się w dotychczasowej szkole; podobnie dla dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli. Osoby starsze zostaną przesiedlone w miejsca, które są pozbawione barier architektonicznych utrudniających poruszanie się i które posiadają równy, albo łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości zapewnienia zachowania dotychczasowych nawyków i stylu życia. Osobom ubogim zaproponowana zostanie pomoc w uzyskaniu dodatkowego wsparcia instytucjonalnego od agencji rządowych, samorządowych oraz od właściwych dla ich problemów organizacji pozarządowych.
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** będzie rekompensowane pieniądze poprzez wypłatę w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega jednak upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

### 8.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>8</sup>

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne,</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych</li> <li>• po zakończeniu budowy Zbiornika - prawo pierwszeństwa dzierżawy wyłączonej gruntów, które nie zostały zajęte pod budowlę Zbiornika.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak odszkodowania za utratę nieruchomości</li> </ul>
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utracone prawa,</li> <li>• dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).</li> </ul>
Trwałe ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych,</li> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>

<sup>8</sup> Rozdział zgodny z LARFP.

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).</li> </ul>
Budynki mieszkalne	Właściciele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne za utraconą nieruchomość,</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych,</li> <li>• pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia,</li> <li>• wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora,</li> <li>• wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlanych.</li> </ul>
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utracone prawa,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych.</li> </ul>
Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>



Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umożliwienie zebrania plonów</li> </ul>
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami.</li> </ul>
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego</li> </ul>
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

## 9 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

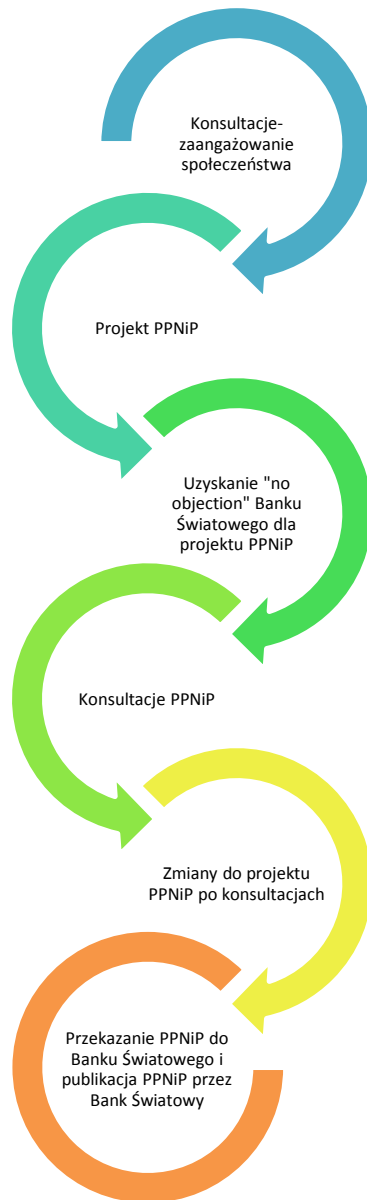
W związku z uzyskaniem pożyczki ze środków Banku Światowego oraz koniecznością wdrożenia zasad dotyczących procesu przesiedleń wynikających z wymagań polityki OP 4.12 Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w rozwój i wdrażanie PPNiP. Zaangażowanie społeczeństwa traktowane jest jako jeden ciągły, rozłożony w czasie proces, którego prawidłowa realizacja ma pozwolić na minimalizację ryzyk związanych z potencjalnym konfliktem społecznym dla Zadania.

Z tego względu Inwestor w okresie poprzedzającym upublicznienie PPNiP, w trakcie prac nad PPNiP w dniu 6 listopada 2015 r. przeprowadził spotkanie konsultacyjne mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w prace nad przygotowaniem niniejszego dokumentu. W trakcie tego spotkania społeczność lokalna została poinformowana o takich szczegółach, jak:

- wymagania wynikające z polityk Banku Światowego,
- szczegółowe informacje o planowanym zakresie inwestycji,
- planowana kolejność działań Inwestora,
- mechanizm składania skarg i wniosków,
- zasady kompensacji w ramach PPNiP.

W toku prac nad przygotowaniem niniejszego PPNiP Inwestor przeprowadził również indywidualne spotkania konsultacyjne z mieszkańcami. W trakcie indywidualnych konsultacji mieszkańcom przedstawione zostały wymagania wynikające z polityki OP 4.12., osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPNiP, planowana kolejność działań JRP oraz zasady kompensacji w ramach PPNiP. Omówione zostały kwestie dotyczące m. in. harmonogramowania prac nad budową Zbiornika, możliwości dzierżawy gruntów w czaszy Zbiornika oraz pozyskiwania nieruchomości zamiennych. Inwestor pozostaje w stałym kontakcie z PAP, tak aby osiągnąć założone cele udziału społeczeństwa w procesie przygotowania PPNiP, tj. odpowiedni poziom informowania oraz informacje zwrotne, które muszą zostać uwzględnione w procesie prawidłowego przygotowania i implementacji PPNiP.

Opracowana została również ulotka informacyjna (załącznik nr 7 do niniejszego PPNiP), w której w sposób przystępny dla zainteresowanej społeczności opisano cel i zasięg inwestycji, procedurę pozyskiwania nieruchomości i wypłaty odszkodowania oraz procedurę wykupu resztówek.



**Rysunek 8 - Schemat zaangażowania społeczeństwa w przygotowanie LARAP**

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP po uzyskaniu „OK” BŚ 17 października 2016 w Urzędzie Gminy Kłodzko odbyło się spotkanie otwarte, dyskusja publiczna nad projektem PPNiP dla wszystkich zainteresowanych. Dokument końcowy po uzyskaniu klauzuli No Objection BŚ dla Projektu dokumentu będzie udostępniony zainteresowanym do czasu zakończenia realizacji Projektu.

O podaniu PPNiP do publicznej wiadomości i planowanym terminie debaty publicznej nad projektem PPNiP, a także o możliwości składania uwag i wniosków do projektu PPNiP społeczeństwo zostało poinformowane poprzez:

- umieszczenie informacji o konsultacjach na tablicy ogłoszeń RZGW we Wrocławiu, ,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Gminy Kłodzko,
- ogłoszenie w „Gazecie Kłodzkiej”,

- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowości Szalejów Dolny i Szalejów Górnym,
- indywidualne zaproszenia przesłane do Wójta Gminy Kłodzko, sołtysów Szalejowa Górnego i Szalejowa Dolnego oraz osób, których nieruchomości podlegały będą wywłaszczeniom.

Konsultacje publiczne trwały 21 dni. W tym okresie każdy zainteresowany mógł zapoznać się z projektem PPNiP i złożyć swoje komentarze. Komentarze do projektu PPNiP mogły być składane pisemnie bezpośrednio lub pocztą na adresy:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
ul. C.K. Norwida 34  
50-950 Wrocław

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Inspektorat w Kłodzku  
ul. Kościuszki 1  
57-300 Kłodzko

lub pocztą elektroniczną na adres: [oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl](mailto:oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl).

Na debacie publicznej społeczeństwo składało ustne i pisemne komentarze do projektu PPNiP. Po odbyciu debaty publicznej uwagi zgłoszone przez społeczeństwo w trakcie konsultacji społecznych zostały tam, gdzie to zasadne, wprowadzone do niniejszego PPNiP.

Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej stanowi Załącznik nr 8 do niniejszego PPNiP.

## 10 Mechanizm zarządzania skargami

W niniejszym PPNiP przyjęto zasadę, iż Inwestor podejmie wszelkie środki w celu polubownego załatwienia skarg dotyczących Zadania. Mechanizm zarządzania skargami musi zostać zróżnicowany w celu jego zintegrowania z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na różnych stadiach przygotowania Zadania.

### 10.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami znajdzie zastosowanie do następujących skarg i wniosków:

- a) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem niniejszego PPNiP,
- b) złożonych przed wystąpieniem przez Inwestora o PNRI,
- c) złożonych w trakcie procedowania PNRI lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora
- d) złożonych po wydaniu PNRI i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,

W odniesieniu do tego mechanizmu podstawową zasadą przyjętą przez Inwestora jest przyznanie prawa do złożenia skargi lub wniosku dotyczącego przedsięwzięcia każdemu, niezależnie od tego, czy jego nieruchomość, prawa lub dobra znajdują się na obszarze przeznaczonym do realizacji Zbiornika.

Złożenie skarg i wniosków nie podlega opłatom. Ponadto składający skargę lub wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia.

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie i telefonicznie. Będą one mogły być składane:

- pocztą elektroniczną będą mogły być składane na adres [oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl](mailto:oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl)
- ustnie do protokołu albo w formie pisemnej na następujące adresy:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

ul. C.K. Norwida 34

50-950 Wrocław

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

Inspektorat w Kłodzku

ul. Kościuszki 1

57-300 Kłodzko

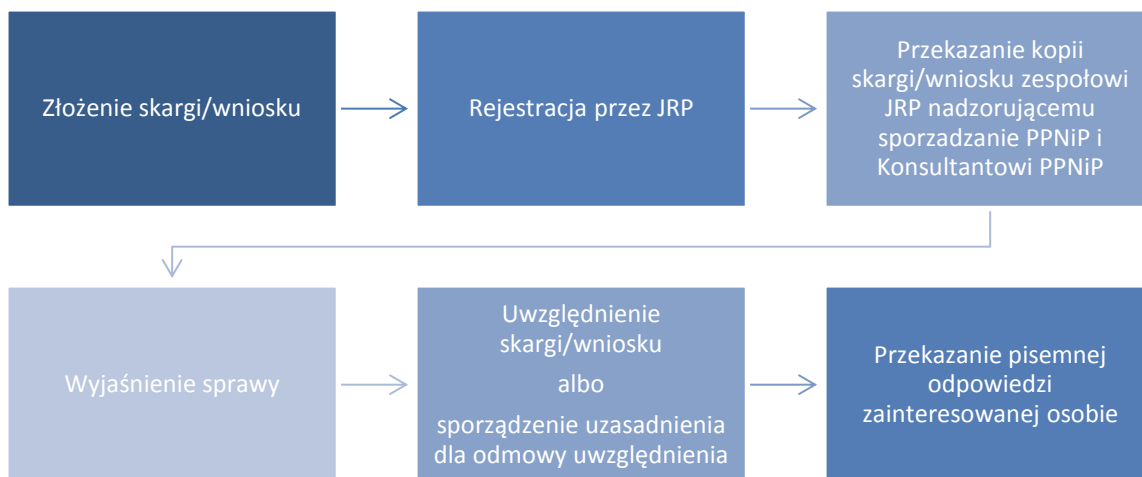
Skargi i wnioski będą archiwizowane w odrębnym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia.

Jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 14 dni od dnia jego złożenia do RZGW WR. W przypadku, gdy nie będzie konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 7 dni od dnia jego złożenia.

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona.

W przypadku odmownego załatwienia sprawy osoba składająca skargę lub wniosek zostanie w sposób wyczerpujący poinformowana o przyczynach odmownego załatwienia sprawy.

Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej:



Rysunek 9 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami

## 10.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami są związane bezpośrednio z postępowaniem w sprawie wydania PNRI oraz ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w innej lokalizacji). Będą one stosowane w trakcie postępowania w sprawie wydania PNRI, negocjacji dotyczących określenia kompensacji prowadzonych po wydaniu PNRI, w postępowaniu w sprawie wydania przez

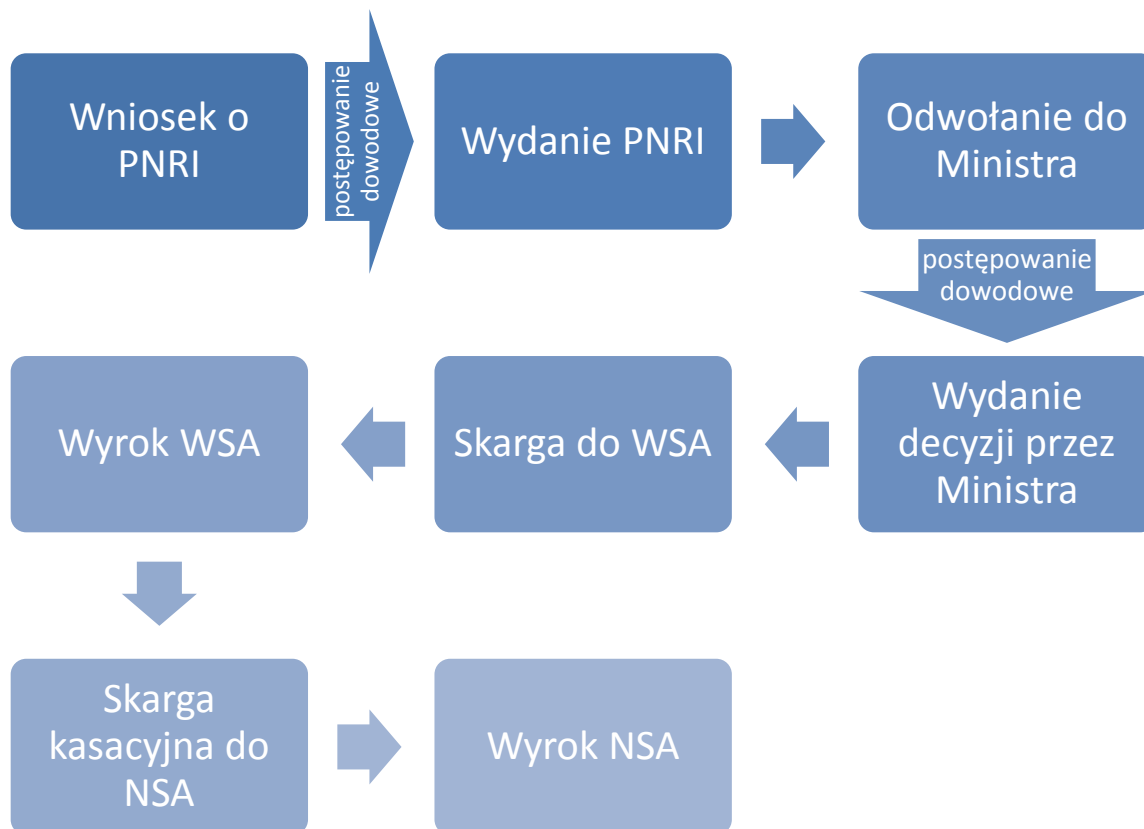
Wojewodę Dolnośląskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Zbiornika są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Dolnośląskiego. Należy odnotować, że składane w postępowaniu uwagi i wnioski nie zawsze wymagają odpowiedzi ze strony Inwestora. W przypadku, gdy taka odpowiedź będzie jednak wymagana, Inwestor niezwłocznie zajmie stanowisko w sprawie i przekaze je do Wojewody Dolnośląskiego. Odpowiedzi Inwestora będą doręczane stronom przez Wojewodę Dolnośląskiego.

W przypadku, w którym strony nie będą zadowolone z decyzji wydanej przez Wojewodę, będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania do ministra właściwego do spraw budownictwa (obecnie Ministra Infrastruktury i Budownictwa). Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem właściwym do spraw budownictwa będą musiały zostać przez niego dopuszczone i uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

W przypadku niezadowolenia z decyzji ministra, właściwe strony będą miały prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie, w tym w zakresie uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej w wysokości 500 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA będzie niezadawalające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten będzie badał nie tylko prawidłowość i legalność postępowań prowadzonych przez wojewodę i ministra, ale również wyrok WSA. Skarga kasacyjna podlega opłacie w kwocie 250 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

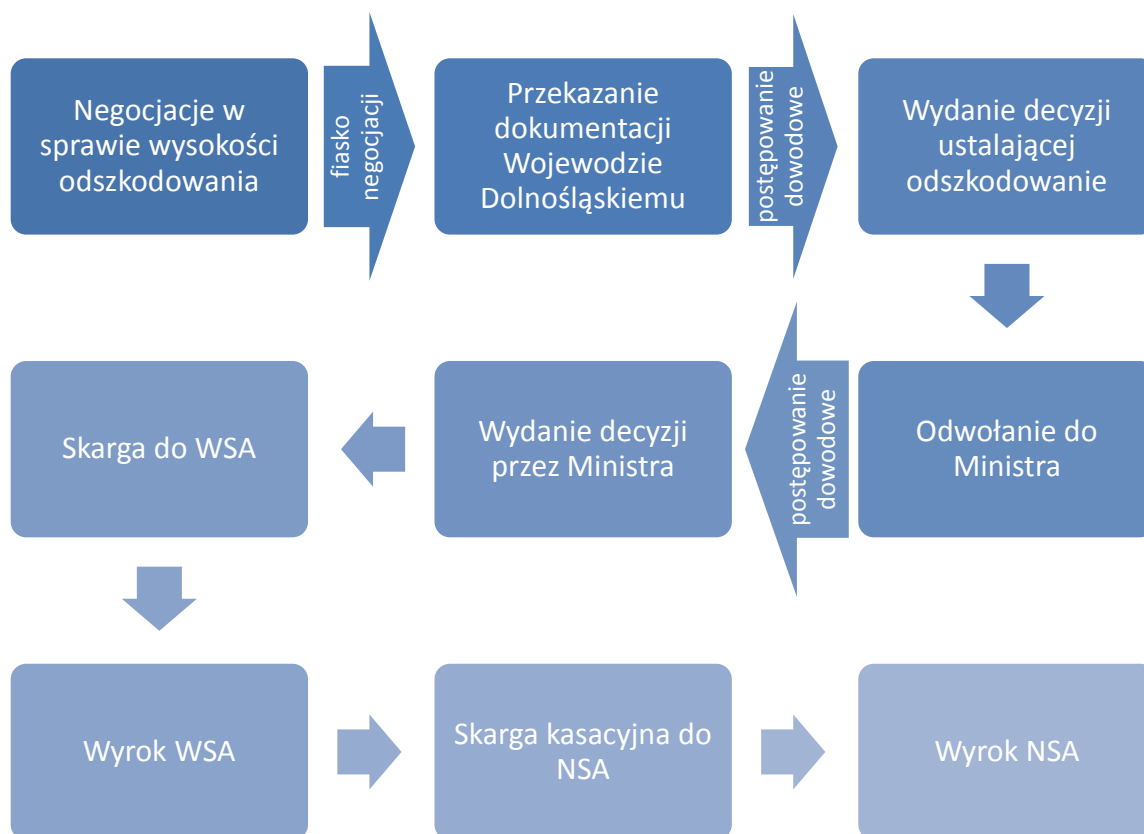


Rysunek 10 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

Po uzyskaniu ostatecznej PNRI z osobami, które utraciły prawo do nieruchomości lub dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w nowej lokalizacji) przeprowadzone zostaną z inicjatywy Inwestora negocjacje co do wysokości odszkodowania. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych. Protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Dolnośląskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Uprawnienia PAP w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania są analogiczne, jak w przypadku postępowania w sprawie PNRI. Oznacza to, że PAP mają prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu, składania uwag i wniosków, odwołania się od decyzji wydanej przez Wojewodę oraz do złożenia skargi na decyzję odwoławczą wydaną przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, a następnie – do NSA.





Rysunek 11 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania

## 10.3 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących prowadzonych robót budowlano-montażowych przez Wykonawcę zostanie wdrożony na początku całego procesu i będzie obowiązywać przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia Inwestycji.

### 10.3.1 Miejsce i sposób składania skarg i wniosków

Skarga lub wniosek może być złożony przez stronę w jednym z trzech miejsc:

1. Bezpośrednio w głównym biurze Zadania, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego (zostanie określone po wyborze Konsultanta)

Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
ul. C.K. Norwida 34  
50-950 Wrocław

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Inspektorat w Kłodzku  
ul. Kościuszki 1  
57-300 Kłodzko

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

Poprzez internet:

e-mail: [oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl](mailto:oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl)

- Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna.

### **10.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków**

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi.

proponowane rozwiązania: niezwłocznie, do 30 dni od wpłynięcia skargi.

Zasady rozpatrywania skarg i wniosków przywołane w punkcie 10.2 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku nr 6 do niniejszego PPNiP.

### **10.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków**

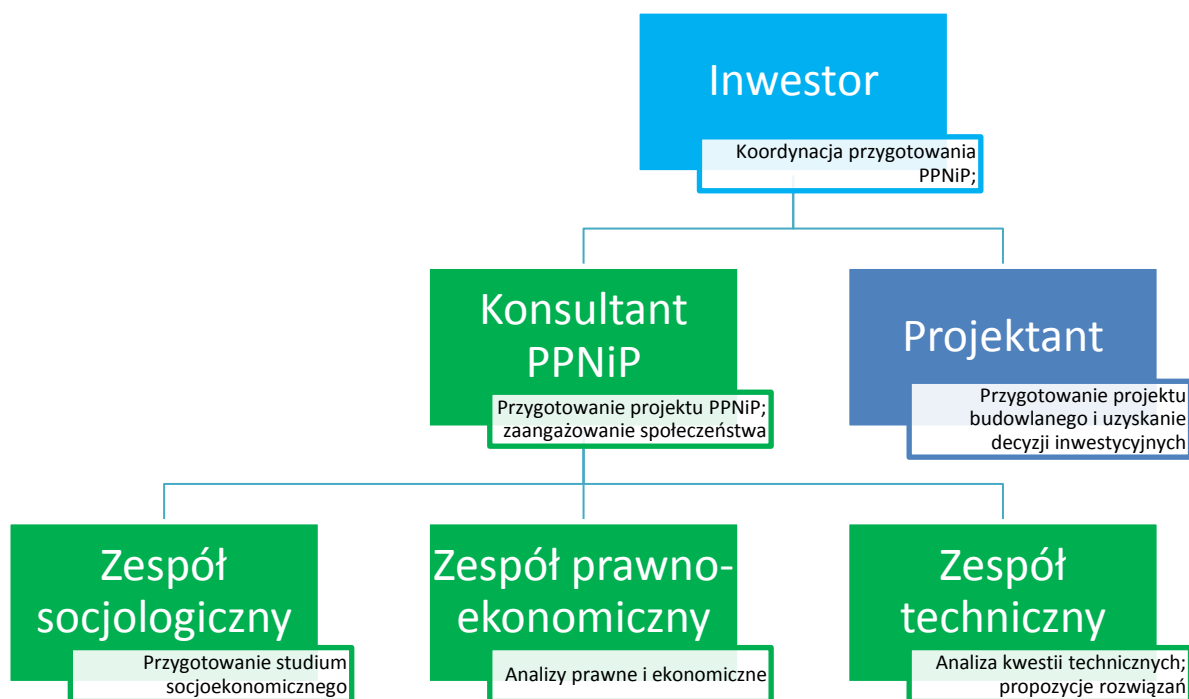
W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Zamawiającego jednostka (Konsultant Społeczny) odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w tym zakresie.

#### **10.3.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy**

Zakłada się, że okresowo (raz na pół roku) przeprowadzane będą wewnętrzne audyty działania mechanizmu skarg i wniosków, będą one prowadzone w celu oceny efektywności wdrożonego systemu.

## 11 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP została przedstawiona na poniższym schemacie:



Rysunek 12 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP

Konsultantem PPNiP dla przygotowania niniejszego PPNiP jest Joint Venture firm AECOM, Halcrow oraz BRL INGINIERIE.

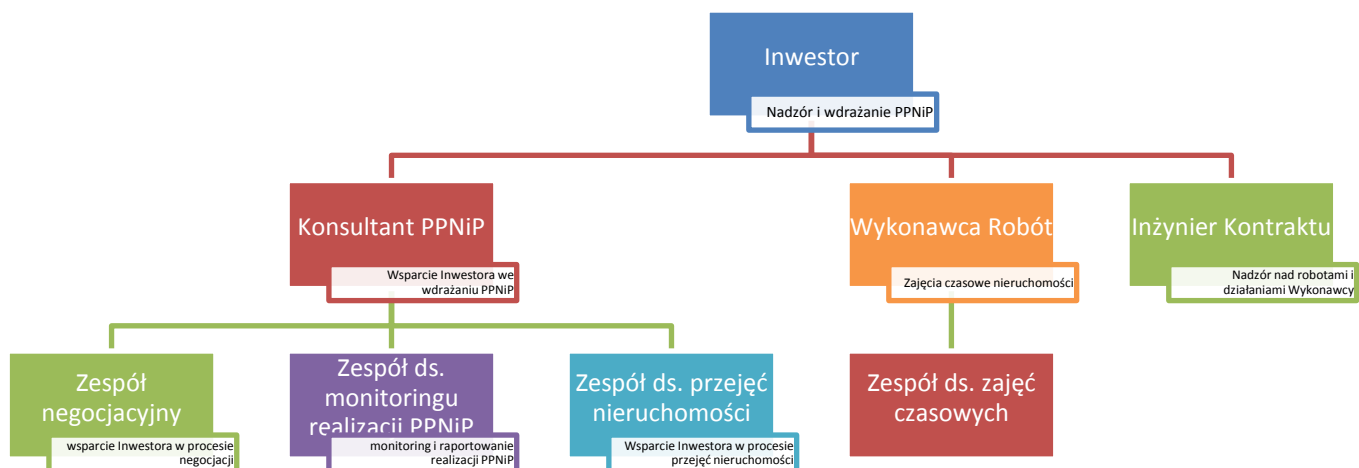
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor – koordynacja przygotowania PPNiP:
  - a. nadzór usprawniający nad sporządzeniem PPNiP,
  - b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Projektantem,
  - c. zapewnienie wprowadzenia do projektu budowlanego zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
  - d. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
  - e. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant PPNiP – przygotowanie projektu PPNiP:
  - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,

- b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
  - c. koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
  - d. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Inwestorowi,
  - e. analizy kwalifikowalności,
  - f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
  - g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP.
3. Projektant
- a. przygotowanie projektu budowlanego,
  - b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i PNRI,
  - c. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez Konsultanta.

Zespół sporządzający PPNiP ze strony Konsultanta PPNiP nie jest umiejscowiony w strukturze organizacyjnej Inwestora.

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:



Rysunek 13 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor
  - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPNiP,

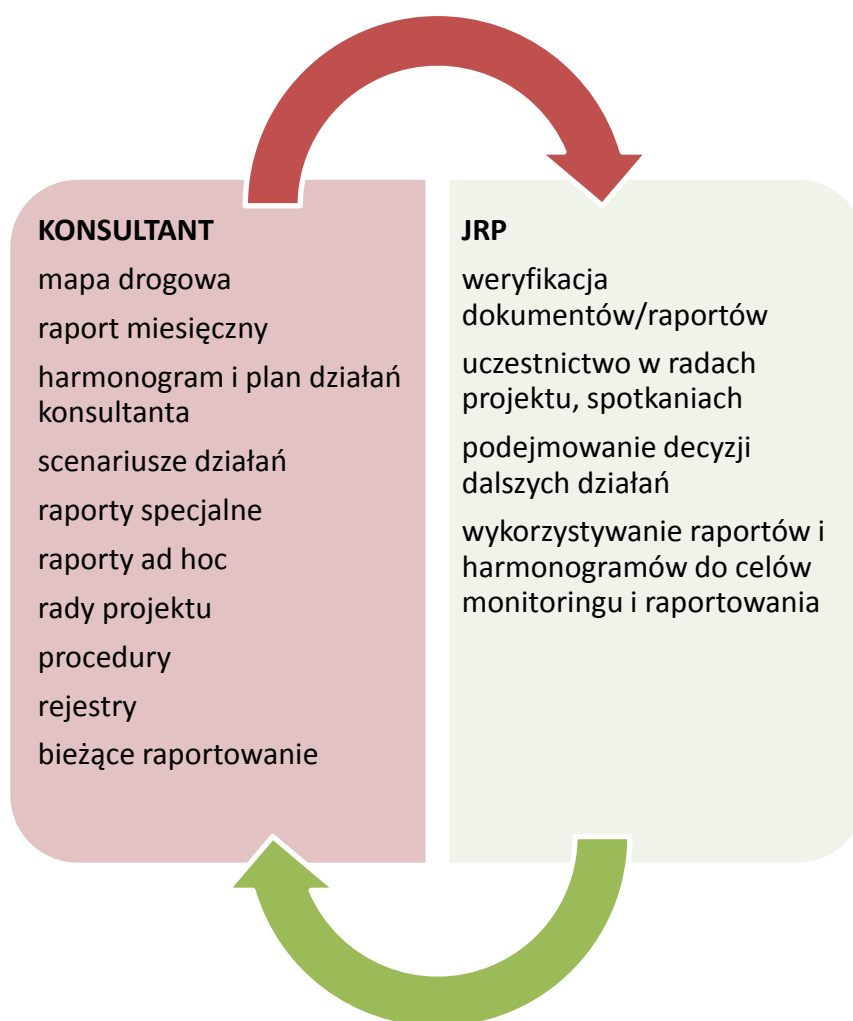
- b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,
  - c. wypłata kompensaty,
  - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą.
2. Konsultant PPNiP
- a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
  - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
  - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
  - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
  - e. przejmowanie nieruchomości.
3. Inżynier
- a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
  - b. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę
4. Wykonawca
- a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
  - b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
  - c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych trwale,
  - d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

## 12 Monitorowanie i ocena

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP wykorzystywane będą narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. Pozwala to na włączenie procesu wdrażania PPNiP do procesu inwestycyjnego jako jego integralnej części oraz pozyskanie całościowego obrazu pozwalającego na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JRP a BKP.

Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF) dostępnym pod adresem:

[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf).



Rysunek 14 - Schemat monitoringu wdrażania PPNiP

Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez konsultanta i JRP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach są uwzględniane przy przygotowaniu zestawienia danych nt. ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań, zgodnie z załącznikiem nr 1

Wszelkie zmiany podlegają zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

- a) liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- b) liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- c) liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- d) kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- e) wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,
- f) wypłacone odszkodowania za utratę źródeł przychodu,
- g) pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne,
- h) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- i) liczba skarg.

Tak ukształtowany system monitoringu realizacji PPNiP pozwala na szybkie reagowanie w razie problemów oraz na sprawne raportowanie w ramach istniejących systemów zarządzania Kontraktem. Dokument będzie aktualizowany raz na kwartał.

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez RZGW WR obrazuje poniższa tabela.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych (wywłaszczonych) realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów i budynków, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji  Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków kierowanych na proces przesiedleń, w tym odszkodowania	Rejestry RZGW WR/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN



(planowane)			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry RZGW WR/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe RZGW WR	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry RZGW WR/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry RZGW WR /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe RZGW WR	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

UWAGA: Proces pozyskania nieruchomości pod zajęcia czasowe: w całości za ten proces będzie odpowiedzialny Wykonawca, ale zapewnienie zgodności z wymogami PPNiP będzie obowiązkiem Inwestora.

## 13 Koszty i budżet

Lp	Pozycja	Cena PLN/m <sup>2</sup>	Ilość [ha]	Suma
1	Działka budowlana	27,85	0,1123	31 275,55
2	Grunty rolne zabudowane	28,50	2,1072	600 552,00
3	Grunty orne, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, pastwiska, łąki	3,44	131,0692	4 508 780,48
4	Koszty nieprzewidziane (20 % sumy pozycji - Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	1 028 121,61
5	Działania osłonowe (20 % sumy pozycji - Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	1 028 121,61
6	Wydanie nieruchomości w terminie poniżej 30 dni od ost. PNRI (+ 5% do sumy pozycji - Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	257 030,40
7	Razem:			7 453 881,64

Szacunkowe wartości kosztów określonych powyżej opracowano na podstawie średnich cen rynkowych nieruchomości na analizowanym obszarze, ustalonych w oparciu o ceny sprzedaży dla nieruchomości rolnych i budowlanych dla analizowanego obszaru oferowanych na portalach internetowych zajmujących się sprzedażą nieruchomości. Wartości te zostały wskazane na potrzeby budżetowania i mogą one ulec zmianie po opracowaniu operatów szacunkowych.

## 14 Harmonogram

Szczegółowy harmonogram pozyskiwania nieruchomości stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Zadania	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Projektant	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
3	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
4	Zebranie wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Ocena skutków społecznych Zadania	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
7	Sporządzenie projektu PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
8	Konsultacje społeczne PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
9	Wprowadzenie do projektu budowlanego zmian w wyniku konsultacji społecznych	Projektant	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
10	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
11	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP

<b>OPRACOWANIE PPNiP</b>			
<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
12	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	RZGW WR	BKP
13	Brak uwag Banku Światowego	BŚ	
14	Upublicznienie PPNiP (upublicznienie następuje także na stronie internetowej Banku Światowego)		RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP

<b>WDROŻENIE PPNiP</b>			
<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosków o PNRI	Projektant	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Pozyskanie przez JRP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Uzyskanie PNRI	Projektant	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

**WDROŻENIE PPNiP**

<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
9	Wyplata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wywłaszczonych nieruchomości i rozpoczęcie robót	Wykonawca	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

**ZADANIA CYKLICZNE**

<b>Krok</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stąła koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stąła komunikacja z PAP	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

**ZADANIA POREALIZACYJNE**

<b>Krok</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

## **15 Załączniki**

### **15.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI**

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### **15.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ**

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### **15.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

### **15.4 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI**

Mapy załączone zostały w wersji elektronicznej.

### **15.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE**

Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej

### **15.6 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)**

Nr sprawy:	
<b>Imię i nazwisko</b> <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____  Nazwisko wnioskodawcy _____  <input type="checkbox"/> Chcę złożyć skargę anonimowo  Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody
<b>Dane kontaktu</b>  Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)	<b>Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji):</b> _____ _____ _____ _____  <b>Telefonicznie:</b> _____ _____  <b>E-mail</b> _____ _____
<b>Preferowany język do komunikacji</b>	Polski Angielski Inny (proszę wymienić) _____
<b>Opis przedmiotu sprawy lub skargi</b>	Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji

<b>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</b>	
	<b>Jednorazowe zdarzenie/skarga</b> (data _____ ) <b>Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____)</b> <b>W trakcie (problem istniejący obecnie)</b>
<b>Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?</b>	
Podpis: _____ Data: _____ <b>Proszę o przekazanie [Nazwisko] Inspektor BHP [Nazwa firmy] tego formularza do:</b>  <b>Adres _____ Tel.: _____ lub E-mail: _____</b>	

## 15.7 ULOTKA INFORMACYJNA

Ulotka załączona została w wersji elektronicznej.

## 15.8 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP

Raport załączony został w wersji elektronicznej.