



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.1/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości  
Boboszków**



**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 .....	15
5	Minimalizacja wpływu.....	17
5.1	Oddziaływania społeczne .....	17
5.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych .....	17
5.2	Rozpatrywane alternatywy .....	22
5.3	Działania minimalizujące .....	22
6	Badanie socjoekonomiczne .....	26
6.1	Źródła i metodyka.....	26
6.1.1	Problemy .....	26
6.2	Dane społeczno-ekonomiczne .....	27
6.2.1	Podstawowe dane dotyczące ludności.....	27
6.2.2	Zatrudnienie i przychody.....	27
6.2.3	Równość płci .....	28
6.2.4	Użytkowanie terenu.....	29
6.2.5	Infrastruktura techniczna.....	31
6.2.6	Dojazd i komunikacja.....	33
6.2.7	Usługi publiczne i organizacje społeczne.....	36
6.2.8	Szkolnictwo i ochrona zdrowia .....	37
6.2.9	Obiekty kulturowe i historyczne .....	37
6.2.10	Zabudowania.....	37
6.2.11	Zasoby naturalne.....	45
6.3	Charakterystyka PAP .....	45
6.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych .....	46
7	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny .....	47
7.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	47
7.2	Wymagania prawa polskiego.....	48
7.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.....	48
7.2.2	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy drogowej .....	50
7.2.3	Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami .....	51
7.2.4	Procedury specjalne.....	52
7.2.5	Wykup „resztówek” .....	52
7.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości .....	54
7.4	Zasady wyceny .....	57
7.4.1	Wycena nieruchomości .....	59
7.4.2	Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością .....	59

7.4.3	Wycena nasadzeń i zasiewów .....	60
7.4.4	Wycena pozostałych składników majątku.....	60
8	Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych .....	61
8.1	Kryteria kwalifikowalności.....	61
8.2	Katalog osób uprawnionych .....	61
8.3	Matryca kwalifikowalności .....	65
9	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa .....	68
9.1	Negocjacje .....	70
10	Mechanizm zarządzania skargami.....	72
10.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami .....	72
10.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....	73
10.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty .....	77
10.3.1	Miejsce i sposób składania skarg i wniosków.....	77
10.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków .....	78
10.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków.....	78
10.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy .....	78
11	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny .....	79
12	Monitorowanie i ocena .....	82
13	Koszty i budżet .....	85
14	Harmonogram.....	86
	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych .....	86
15	Załączniki.....	89
15.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości .....	89
15.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań .....	89
15.3	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	89
15.4	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.....	89
15.5	Badanie socjoekonomiczne.....	89
15.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ) .....	89
15.7	Ulotka informacyjna.....	91
15.8	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP .....	91

## 1 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

ANR	Agencja Nieruchomości Rolnych
AP	Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i> )
2A.1/1	Zadanie 2A.1/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszków
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 Ingerierie, 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 w zakresie budowy przeciwpowodziowych
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 drogowa	Ustawa 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.)
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 w zagospodarowaniu 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	Firma lub osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 2A.1/1/2015 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszków
Zadanie	Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszków
Zamawiający	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
ZRID	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

## 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 przejściem 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 wyłączenia 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.1/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszków. Zadanie 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 (POPDOWN), 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 OPDOWN 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) Kotliną 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/Resettlement\\_Policy\\_Framework.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Resettlement_Policy_Framework.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: Kotliną 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: Nysy 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 trwałą zarząd Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Zadanie 2A.1/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszów położone jest w Gminie Międzyzlesie, w km 180+085 rzeki Nysa Kłodzka.

Biorąc pod uwagę istniejące przepisy dotyczące realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Zadanie zostało podzielone na dwie części:

- Budowa suchego zbiornika „Boboszów” na rzece Nysie Kłodzkiej – część realizowana będzie zgodnie ze specustawą powodziową. Będzie ona realizowana według oddzielnej dokumentacji. Ta część obejmuje przełożenie kablowej napowietrznej linii energetycznej SN 20kV i linii napowietrzno-kablowej nN, przełożenie linii telekomunikacyjnej oraz rozbiórkę pięciu obiektów kubaturowych - budynków mieszkalnych i gospodarczych wraz z przyłączami kolidujących z projektowanym Zbiornikiem;
- Przełożenie drogi gminnej na terenie obrębów Boboszów i Pisary kolidującej z budową zbiornika "Boboszów". Ta część realizowana będzie zgodnie ze specustawą drogową. Projekt realizowany będzie w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi - Burmistrzem Miasta i Gminy Międzyzlesie.

Zbiornik Boboszów projektuje się jako jednofunkcyjny. Podstawową i jedyną funkcją zbiornika będzie ochrona przeciwpowodziowa. Zbiornik będzie zbiornikiem suchym. Zbiornik składać będzie się z dwóch zasadniczych części: zapory i czaszy zbiornika.

Zgodnie z zasadami funkcjonowania suchych zbiorników przeciwpowodziowych, podczas normalnej eksploatacji rzeka Nysa Kłodzka swobodnie przepływać będzie przez czaszę zbiornika i urządzenia spustowe. W momencie, gdy przepływ stanie się większy od dopuszczalnego w czaszy zbiornika zatrzymana zostanie część wód fali powodziowej aż do momentu, kiedy przepływ w rzece zacznie ponownie maleć. Na terenie czaszy zbiornika koryto rzeki Nysy Kłodzkiej pozostanie w stanie naturalnym, a czasza zbiornika wykorzystywana będzie jako łąki i pastwiska.







W związku z realizacją zbiornika konieczne będzie zajęcie 51 nieruchomości o łącznym areale 40,4088 ha, z czego działki prywatne stanowią 29,1585ha, a działki będące własnością gminy Międzyzlesie 11,2503ha. Około 60% nieruchomości planowanych pod zajęcia trwałe stanowią zatem nieruchomości osób prywatnych.

Dwie nieruchomości, znajdujące się w obszarze realizacji Zadania o powierzchni 9,3700ha są własnością RZGW we Wrocławiu.

W związku z realizacją Zbiornika jest konieczne fizyczne przesiedlenie 1 gospodarstwa domowego. Nie wystąpią przesiedlenia ekonomiczne, jednak realizacja Zadania będzie miała istotny wpływ na przychody 2 gospodarstw domowych (w tym gospodarstwa przesiedlanego fizycznie).

Zakres projektowanej inwestycji obejmuje:

1. Przełożenie istniejącej drogi gminnej obejmujące:
  - a. Budowę nowej drogi gminnej wraz z odwodnieniem
  - b. Wykonanie przepustów drogowych.
  - c. Budowę dróg dojazdowych do sąsiadujących z inwestycją posesji
  - d. Budowę drogi dojazdowej do działki nr 61/3, arkusz mapy AM1, Obręb Boboszków.
  - e. Budowę drogi na terenie działki nr 61/3, arkusz mapy AM1, Obręb Boboszków (61/6 po podziale).
  - f. Budowę drogi dojazdowej do działki nr 293, arkusz mapy AM2, Obręb Pisary (293/3 po podziale)
2. Rozbiórkę istniejących obiektów kolidujących z inwestycją w tym:
  - a. Rozbiórkę pięciu obiektów mieszkalnych i jedenastu obiektów użytkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
  - b. Rozbiórkę obiektów mostowych.
  - c. Rozbiórkę przepustu drogowego.
  - d. Rozbiórkę istniejącej drogi gminnej na odcinkach kolidujących z budowlami.
3. Przełożenie koryta rzeki Nysy Kłodzkiej na odcinku kolidującym z inwestycją na czas budowy urządzeń zrzutowych.
4. Wykonanie dróg technologicznych związanych z realizacją budowy
5. Budowę urządzeń zrzutowych obejmującą budowę urządzeń spustowych i przelewowych
6. Budowę zapory ziemnej, w tym wykonanie korpusu ziemnego zapory
7. Wykonanie przesłony wodoszczelnej podłoża i uszczelnienie korpusu zapory.
8. Budowę dróg wewnętrznych
9. Wycinkową regulację koryta rzeki Nysy Kłodzkiej na odcinku górnym i dolnym, w tym dolnym poniżej przełożonego odcinka

10. Uformowanie czaszy zbiornika
11. Wykonanie brodów
12. Budowę budynku zaplecza
13. Wykonanie nasadzeń i kształtowanie elementów zielonych na obszarze projektowanej inwestycji
14. Wykonanie instalacji infrastruktury technicznej w zakresie wykonania nowych sieci dla potrzeb projektowanego obiektu, jak i związanych z przebudową kolizji z infrastrukturą istniejącą w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych

### **3.2 OBSZAR REALIZACJI ZBIORNIKA**

Planowany obszar realizacji Zbiornika położony jest na terenie Gminy Międzyzlesie i powiatu kłodzkiego. Gmina Międzyzlesie to najbardziej wysunięta na południem gmina powiatu kłodzkiego i województwa dolnośląskiego. W Boboszowie znajduje się przejście graniczne z Czechami.

Na obszarze projektowanego zbiornika „Boboszów” oraz w jego najbliższym otoczeniu występuje krajobraz kulturowo-uprawowy. Na omawianym obszarze dominuje gospodarka rolna, a zalesienia występują w postaci niewielkich, rozrzuconych powierzchni. Większość obszaru zajmują rozległe użytki rolne i półdzikie górskie łąki, leżące głównie na zboczach wzniesień. Zalesienia występują na zboczach wzniesień oraz wzdłuż cieków. Większe kompleksy leśne występują w odległości około 1,5 km w kierunku zachodnim, w odległości około 3,0 km w kierunku północno-zachodnim, w odległości od 3,5 do 4,0 km w kierunku północno-wschodnim oraz w odległości około 1,2 km w kierunku północnym, od projektowanego zbiornika

W otoczeniu obszaru projektowanego przedsięwzięcia sieć osadniczą stanowi kilka małych, słabo zaludnionych wsi łańcuchowych położonych wzdłuż dróg: Boboszów, Pisary, Kamieńczyk i Smreczyna.

Zaporę zlokalizowano w km 180+085 rzeki Nysa Kłodzka. Zbiornik położony będzie w obrębie dwóch wsi: część czaszy Zbiornika wraz z zaporą położona będzie na obszarze wsi Boboszów, zaś pozostała część czaszy – na obszarze wsi Pisary.

Całkowita powierzchnia projektowanego Zbiornika wynosi 49,78ha, przy czym powierzchnia zalewu przy Max PP wynosi 21,35ha.

Strukturę użytkowania obszaru realizacji Zbiornika przedstawia poniższa tabela:

POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Opis obiektu	Powierzchnia [ha]
Powierzchnia projektowanych dróg wewnętrznych wraz z pobocznymi	0,70
Powierzchnia projektowanej drogi gminnej wraz z pobocznymi	1,25
Powierzchnia projektowanej zabudowy (budynek zaplecza, urządzenia zbiornika)	1,67
Powierzchnia projektowanych drzewostanów leśnych	7,56
Powierzchnia projektowanych trawników	8,45

### 3.3 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Dla Zadania wydane zostały następujące decyzje administracyjne:

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 27 lutego 2015 r. znak WOOŚ.4233.8.2012.ŁCK.47 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Boboszów na Nysie Kłodzkiej”,
- decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 6 kwietnia 2016 r. znak DOOŚ-oa1.4233.21.2015.is.15 uchylająca w części decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak WOOŚ.4233.8.2012.ŁCK.47 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Boboszów na Nysie Kłodzkiej” i orzekająca w tej części co do istoty sprawy oraz utrzymująca ww. decyzję w mocy w pozostałej części.
- decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 lipca 2016 r. znak: DOW-W-I.7322.38.2016.UU wydająca pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych, szczególne korzystanie z wód oraz regulację wód w ramach realizacji inwestycji pn. „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Boboszów na rzece Nysie Kłodzkiej”.
- decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Międzyzlesie z dnia 17.02.2015 r. znak ITiG.603.1-D.2015 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Boboszów na rzece Nysa Kłodzka w zakresie przebudowy

(rozbiórki i budowy w nowej lokalizacji) drogi gminnej relacji Boboszków-Pisary wraz z budową niezbędnych zjazdów na posesje indywidualne”.

- decyzja Starosty Kłodzkiego z dnia 14.07.2016 r. znak OŚR.6341.73.2016.DW.ŚW1 wydająca pozwolenie wodnoprawne na wykonanie przepustów rurowych, konserwację istniejących i wykonanie nowych rowów odwodnieniowych, rozbiórkę mostu na rzece Nysie Kłodzkiej w km 1+124,5 oraz w km 1+268,1 w ramach zadania „Przełożenie drogi gminnej na terenie obrębów Boboszków i Pisary kolidującej z budową suchego zbiornika Boboszków”.

–

## 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/członek 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 podlegać 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 2 spośród 12 gospodarstw domowych. Dla 1 gospodarstwa domowego oddziaływania związane będą z koniecznością jego fizycznego przesiedlenia. W przypadku drugiego gospodarstwa dotkniętego oddziaływaniami istotnymi, oddziaływania związane będą z utratą gruntów, na których prowadzona jest działalność rolnicza. Nie wystąpią tutaj jednak przesiedlenia ekonomiczne.

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

Lp. No.	Obwód Precinct	Zadanie Task	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
Gospodarstwo Nr 1	Boboszków	Z	5-osobowe gospodarstwo domowe. Przychód oparty na ziemi - gospodarstwo rolne ekologiczne. Wszystkie działki na terenie gospodarstwa, w tym działki na obszarze przyszłego Zbiornika objęte programami rolnośrodowiskowymi. Budowa Zbiornika będzie miała istotny wpływ na przychody tego gospodarstwa .	1,9600	0,2083	10,63%	Lasy
	Boboszków	Z		5,0660	1,3694	27,03%	Grunty rolne zabudowane, lasy, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty orne
	Boboszków	D		5,0660	0,8713	17,20%	Grunty rolne zabudowane, lasy, pastwiska, grunty orne
	Boboszków	Z		0,2100	0,2100	100,00%	Pastwiska
	Boboszków	Z		0,6300	0,6300	100,00%	Pastwiska
	Boboszków	Z		0,4085	0,4085	100,00%	Łąki, pastwiska
	Boboszków	Z		0,1071	0,1071	100,00%	Łąki
Gospodarstwo Nr 2	Boboszków	Z	Część zajmowanego terenu stanowi pastwisko dla krowy. Właściciel nieruchomości wskazuje na znikomy wpływ inwestycji na jego sytuację społeczno-ekonomiczną.	0,4000	0,4000	100,00%	Lasy, rowy
Gospodarstwo Nr 3	Boboszków	Z	Gospodarstwo domowe składa się z 11 osób; są wśród nich osoby prowadzące działalność rolniczą, samozatrudnione, a także uczące się lub studiujące. Główne źródła przychodu to gospodarstwo indywidualne w rolnictwie oraz działalność agroturystyczna i rekreacyjna jazda	14,0600	5,5498	39,47%	Grunty rolne zabudowane, pastwiska trwałe, grunty orne. Wykorzystywane w ramach jednego gospodarstwa domowego.

	Boboszków	D	konna. Wszystkie rodzaje działalności prowadzone są na gruntach przeznaczonych pod budowę Zbiornika. Planowana budowa Zbiornika będzie skutkowała koniecznością fizycznej relokacji gospodarstwa, co pociągnie za sobą istotne koszty finansowe i osobiste.	14,0600	1,4573	10,36%	Lasy, pastwiska, grunty orne
	Boboszków	Z		0,4800	0,4800	100,00%	
Gospodarstwo Nr 4	Boboszków	Z	Trzyosobowe gospodarstwo domowe; główne źródło przychodu nie jest związane z zajmowaną nieruchomością. Nieruchomość wykorzystywana w celach rekreacyjnych.	2,1800	2,1800	100,00%	Tereny mieszkaniowe, pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 5	Boboszków	D	Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, niezamieszkałym od długiego czasu (pustostan). Pozostałe grunty nie są w żaden sposób wykorzystywane. Działki przeznaczone pod budowę zbiornika nie stanowią źródła przychodu.	0,3876	0,0179	4,62%	Grunty rolne zabudowane
	Boboszków	Z		0,5401	0,1514	28,03%	Pastwiska
	Boboszków	D		0,5401	0,3887	71,97%	Pastwiska
	Boboszków	Z		1,9601	0,0017	0,09%	Pastwiska
	Boboszków	D		1,9601	0,1153	5,88%	Pastwiska
Gospodarstwo Nr 6	Pisary	D	Siedmioosobowe gospodarstwo domowe, gdzie głównym źródłem przychodu jest działalność rolnicza. Wywłaszczenia związane z inwestycją dotyczą terenów stanowiących nieużytki.	5,8000	0,6078	10,48%	Lasy, nieużytki, pastwiska
	Pisary	Z		5,8000	0,1157	1,99%	Lasy
Gospodarstwo Nr 7	Pisary	Z	Brak możliwości przeprowadzenia wywiadu. Nieruchomość wykorzystywana jest na cele rekreacyjne.	6,5800	6,5800	100,00%	Grunty rolne zabudowane, lasy, pastwiska
Gospodarstwo Nr 8	Pisary	Z	Teren planowany do wywłaszczenia nie jest w żaden sposób wykorzystywany przez to gospodarstwo domowe.	2,3700	2,3700	100,00%	Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 9	Pisary	D	Zajmowane nieruchomości nie stanowią źródła przychodu tego gospodarstwa domowego; właściciel nie zgłasza żadnych odczuwalnych konsekwencji w związku z inwestycją.	0,2981	0,0637	21,37%	Pastwiska trwałe
	Pisary	Z		0,2981	0,2344	78,63%	Pastwiska trwałe
Gospodarstwo Nr 10	Pisary	D		0,8500	0,0298	3,51%	Pastwiska

	Pisary	Z	Teren planowany do wywłaszczenia nie jest w żaden sposób wykorzystywany przez to gospodarstwo domowe.	0,8500	0,8200	96,47%	Łąki, pastwiska
Gospodarstwo Nr 11	Pisary	Z	Działka planowana do wywłaszczenia to działka rekreacyjna, z której korzystają właściciele i ich rodzina. Nie stanowi ona źródła przychodu tego gospodarstwa domowego.	0,9300	0,7300	78,49%	Pastwiska trwałe, łąki trwałe
Gospodarstwo Nr 12	Pisary	D	Budowa Zbiornika nie będzie miała wpływu na źródła przychodów tego gospodarstwa domowego	5,3739	0,2996	5,58%	Pastwiska, rowy
	Pisary	Z		5,3739	0,2108	3,92%	Łąki, lasy, pastwiska, grunty orne, rowy
Gospodarstwo Nr 13	Boboszów	Z	Nieruchomość utrzymywana jest jako użytek zielony na potrzeby pobierania dopłat. Przychody z tego tytułu nie stanowią jednak istotnego źródła przychodu tego gospodarstwa domowego.	2,5500	2,5500	100,00%	Pastwiska trwałe

## 5.2 ROZPATRYWANE ALTERNATYWY

W ramach koncepcji programowo przestrzennej wykonano cztery warianty projektu suchego zbiornika Boboszów: wariant I i II z koroną zapory na rzędnej 500m n.p.m. i maksymalnym poziomem piętrzenia (wyjątkowe warunki pracy) na rzędnej 499,70m n.p.m. oraz wariant III i IV z koroną zapory na rzędnej 498,50 m n.p.m. i z maksymalnym poziomem piętrzenia (wyjątkowe warunki pracy) na rzędnej 497,00 m n.p.m.

Dla wszystkich czterech wariantów konstrukcję zapory projektuje się jako ziemną o nachyleniu skarp 1:3 (w wariacie III i IV w obrębie urządzeń zrzutowych nachylenie skarpy lokalnie zmniejszono do 1:1). W wariacie III i IV zrezygnowano również z wykonywania pótek od strony odpowietrznej. Przyjęte rozwiązanie pozwoliło zmniejszyć gabaryty zapory, jednak zmniejszyło stopień uzyskanej redukcji fal powodziowych.

Najlepszą zdolnością redukcyjną fal wezbraniowych charakteryzuje się wariant II. Wariant ten jest również najkorzystniejszy ze środowiskowego punktu widzenia i dlatego został wybrany do realizacji.

W zakresie wywłaszczeń wszystkie warianty charakteryzują się podobnymi oddziaływaniami społecznymi. W wariacie III, wskazywanym jako najkorzystniejszy ekonomicznie, nieznacznie zmniejsza się powierzchnia zajęć trwałych nieruchomości. Nie zmniejsza się natomiast liczba osób podlegających wywłaszczeniom oraz nadal występuje konieczność przesiedlenia wielopokoleniowego gospodarstwa.

Przeanalizowano również wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia, który pozwoliłby uniknąć wywłaszczeń i przesiedleń w związku z budową zbiornika. W rezultacie analizy stwierdzono, iż zaniechanie budowy Zbiornika Boboszów będzie miało wpływ na utratę funkcjonalności pozostałych trzech suchych zbiorników planowanych dla zabezpieczenia Kotliny Kłodzkiej przed powodzią. Oznacza to pozostawienie bez zmian aktualnego stanu zabezpieczenia przeciwpowodziowego Kotliny, co skutkuje szczególnym zagrożeniem dla aglomeracji Międzyzylesia i Kłodzka.

Konkludując, budowa Zbiornika Boboszów jest konieczna z punktu widzenia osiągnięcia celu całego Komponentu 2.

## 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 wyłączonego 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 wydierżawione 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. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Zadania jest możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w oświadczeniu udzielającym tej zgody.
15. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac 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.
16. W związku z realizacją Kontraktu konieczne może być dokonanie czasowego zajęcia nieruchomości na potrzeby jej realizacji (zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).
17. Podczas prac związanych z budową Zbiornika zapewniony zostanie dojazd do nieruchomości. Przełożenie drogi gminnej Boboszków – Pisary zostanie zrealizowane tak, aby umożliwić PAP komunikację z pozostałą częścią wsi Boboszków na zasadach jak sprzed rozpoczęcia realizacji Zbiornika. Wyłączone jest takie wykonywanie robót, aby PAP zmuszeni byli do komunikacji ze wsią Boboszków przez miasto Międzyziesie.
18. Dla planowanego nowego siedliska na działce 61/3 obr. Boboszków wykonana zostanie utwardzona droga dojazdowa.
19. Dla planowanego nowego siedliska na działce 61/3 obr. Boboszków wykonana zostanie studnia zapewniająca dostęp do zasobów wody analogiczny, jak studnia dla wywłaszczanego siedliska zlokalizowanego na działce 61/3 obr. Boboszków
20. Właściciele wywłaszczanego gospodarstwa domowego zostaną poinformowani z wyprzedzeniem o terminie rozbiórki ich domu rodzinnego.
21. Struktury zapewniające utrzymywanie zwierząt gospodarskich na wywłaszczanych nieruchomościach (ogrodzenia, płoty) zostaną rozebrane dopiero po zrealizowaniu nowych struktur zapewniających utrzymanie tych zwierząt.
22. Przy wyjeździe z terenu budowy na asfaltową drogę gminną i dalej na drogę krajową wykonane zostaną stanowiska do mycia kół samochodowych i kół maszyn wyjeżdżających z terenu budowy. Wykonawca robót jest zobowiązany do cyklicznego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach w wyniku ruchu samochodów i maszyn związanych z budową Zbiornika. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu na infrastrukturę drogową.



23. Gospodarstwa domowe zlokalizowane na działkach 61/3, 293 obr. Boboszków otrzymają dostęp do sieci światłowodowej. Opracowanie projektu i wykonanie robót nastąpi na etapie wykonawczym.
24. Właściciele nieruchomości otrzymają pomoc w przygotowaniu załączników (map ewidencyjnych) na potrzeby sporządzenia wniosków o wykup „resztówek”.
25. 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) oraz wynikach wizji terenowej.

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 dodatkowe informacje uzyskane od właścicieli nieruchomości w trakcie rozmów przeprowadzanych indywidualnie z mieszkańcami w okresie od kwietnia do października 2015 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

uniemożliwiający dotarcie do nich przez przedstawicieli zespołu badawczego, a w konsekwencji realizację wywiadów. Problemy te spowodowane były przede wszystkim pobylem (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 przychodów uzyskiwanych z tytułu uprawy ziemi.

## 6.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

### 6.2.1 Podstawowe dane dotyczące ludności

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Boboszów to 202 z czego 46,5% mieszkańców stanowią kobiety, a 53,5% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 2,7% mieszkańców gminy. Odsetek kobiet w wieku produkcyjnym (18-59 lat) wynosi 53,2 %. Odsetek mężczyzn w wieku produkcyjnym (18-64 lata) wynosi 70,4%.

We wsi Pisary liczba ludności to 135 osób. Z tego 45,2% mieszkańców stanowią kobiety, a 54,8% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 1,8% mieszkańców gminy. Odsetek kobiet w wieku produkcyjnym to 49,2 %, zaś mężczyzn – 68,9 %.

### 6.2.2 Zatrudnienie i przychody

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 2016 r. na obszarze gminy Międzyzlesie wyższy niż na Dolnym Śląsku i wynosił 11,4 %. Wśród kobiet wskaźnik bezrobocia wynosi 11,6 %. Choć wskaźnik bezrobocia systematycznie spada, to nadal jest on znacząco wyższy, niż średnia dla regionu wynosząca 7,8 %. Długotrwałe bezrobocie utrzymuje się na stałym poziomie i dotyka ponad połowę bezrobotnych.

Większość zatrudnionych osób swoje przychody opiera na działalności w firmach budowlanych, handlu i usługach. Znaczna liczba zatrudnionych mieszkańców gminy pracuje również w zakładach w Republice Czeskiej. W 8 zakładach ulokowanych w promieniu 60 km

od granicy zatrudnionych jest ok. 450 osób. Większość zatrudnionych (ponad 70%) to osoby z wykształceniem podstawowym i zawodowym.

Taka struktura zatrudnienia jest związana ze słabymi warunkami naturalnymi do prowadzenia produkcji rolniczej. Najlepsze warunki dla tej działalności występują w Długopolu Górnym, Gajniku, Michałowicach i Domaszkowie. Najniższe – w Jodłowie i Kamieńczyku. Warunki naturalne w Boboszowie i Pisarach należy uznać za średni na tle gminy, jednak nadal wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest tutaj niższy od wskaźnika dla województwa dolnośląskiego.

Na terenie powiatu kłodzkiego liczniejsze skupiska mniejszości etnicznych znajdują się w Kłodzku i Bystrzycy Kłodzkiej (Romowie). Na obszarze realizacji przedsięwzięcia 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 jakiegokolwiek 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 demaskulinizacja 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

Na obszarze projektowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszów dominuje gospodarka rolna, a zalesienia i zakrzewienia występują w postaci niewielkich, rozrzuconych powierzchni. Większość obszaru zajmują rozległe użytki rolne

i półdzikie górskie łąki, leżące głównie na zboczach wzniesień. Zalesienia występują na zboczach wzniesień oraz wzdłuż cieków.



Rysunek 1 – Planowana lokalizacja zapory, widok od strony wody dolnej na prawy przyczółek zapory





Rysunek 2 – Istniejąca roślinność wzdłuż koryta Nisy Kłodzkiej, poniżej zapory



Rysunek 3 – Planowana lokalizacja zapory, widok od strony wody dolnej na lewy przyczółek zapory

## 6.2.5 Infrastruktura techniczna

Infrastrukturę techniczną na terenie projektowanej inwestycji tworzy linia średniego napięcia zasilająca okoliczne wsie biegnąca północno-zachodnim skrajem projektowanej czaszy zbiornika. Linia ta na odcinku 650 m koliduje z projektowaną inwestycją. Przez obszar projektowanego zbiornika przebiega odcinek drogi gminnej, o długości około 1,2 km, stanowiącej połączenie pomiędzy wsiami Boboszów i Pisary. Jest to droga jednopasmowa o nawierzchni bitumicznej, o szerokości jezdni równej 3,0 m, z pobocznymi po 0,5 m i dwoma mostami, którymi przekracza rzekę Nysę Kłodzką.

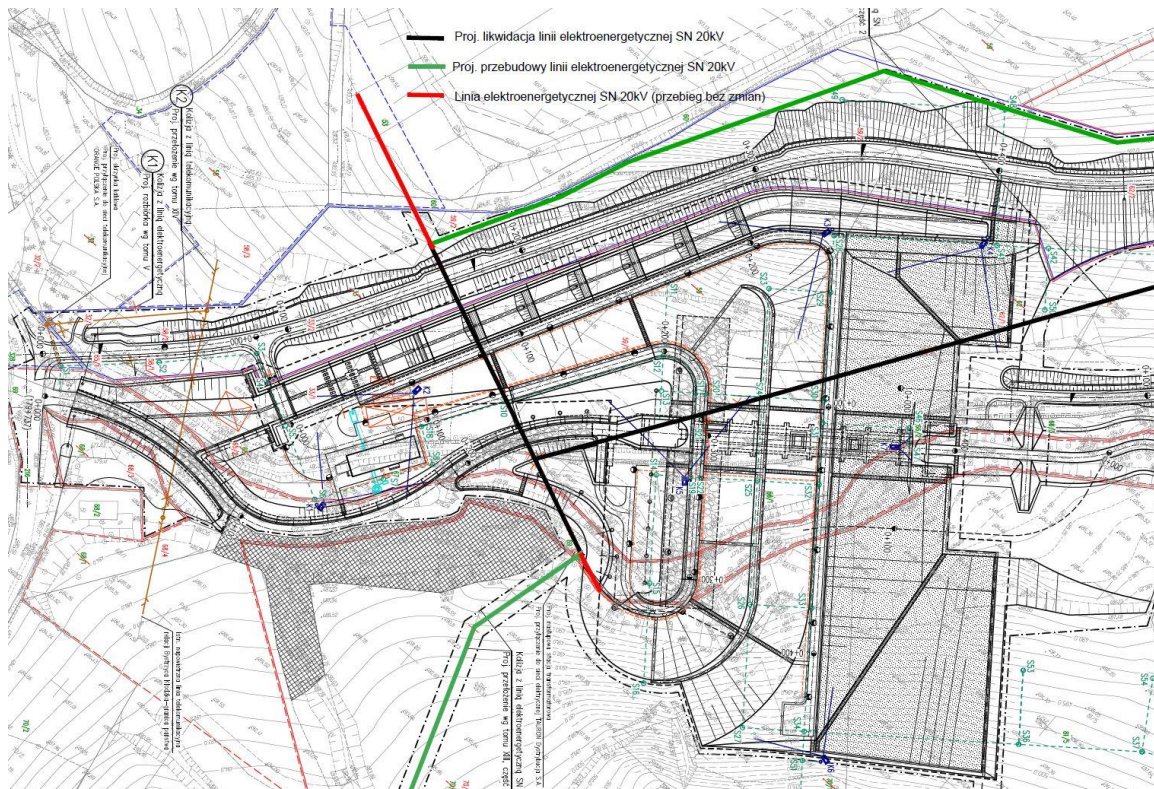
Przez teren projektowanej inwestycji przebiega również napowietrzna sieć telekomunikacyjna relacji Bystrzyca Kłodzka – granica państwa.

Gospodarstwa domowe w sąsiedztwie Zbiornika, jak i gospodarstwa zlokalizowane w całości lub części na jego obszarze nie posiadają sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Woda pozyskiwana jest z własnych ujęć.

Elementami kolidującymi z budową Zbiornika, przeznaczonymi do przebudowy lub rozbiórki są:

- K1 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna nN zasilająca projektowany do rozbiórki budynek. Projektowana rozbiórka linii (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).
- K2 - Napowietrzna linia telekomunikacyjna relacji Bystrzyca Kłodzka - granica państwa. Projektowana przebudowa linii (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).
- K3 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20kV. Projektowana przebudowa linii. Zgodnie z decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 06.04.2016 roku (nr decyzji DOOŚ-oa1.4233.21.2015.is.15) nową linię projektuje się jako doziemną za wyjątkiem odcinka przejścia nad korytem rzeki Nysy Kłodzkiej (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).





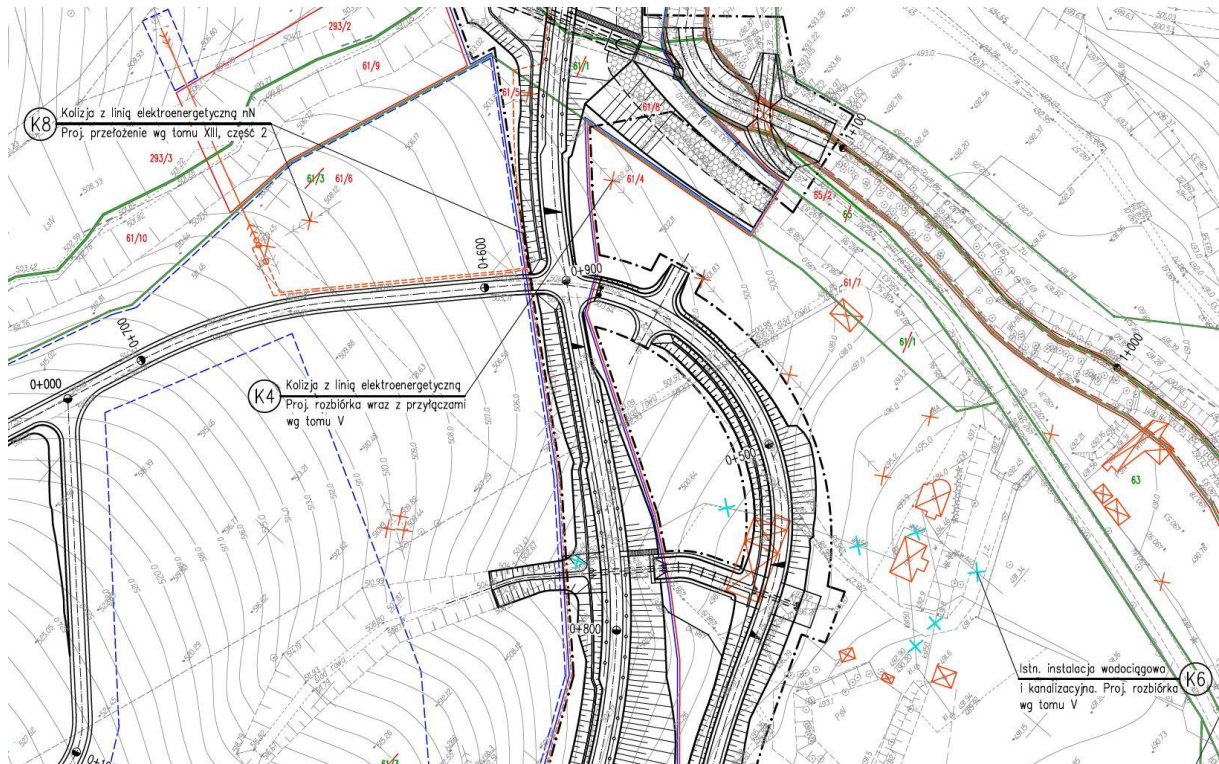
Mapa 2 – Projekt przebudowy linii elektroenergetycznej SN 20kV



Rysunek 4 – Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20kV. Projektowana przebudowa linii.



- K4 - Napowietrzna oraz lokalnie doziemna linia elektroenergetyczna nN zasilająca projektowany do rozbiórki budynek. Projektowana rozbiórka linii (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).
- K5 - Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Projektowana likwidacja (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).
- K6 - Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Projektowana likwidacja (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).



**Mapa 3 – Projekt likwidacji instalacji K4, K6 i K8**

- K7 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna nN zasilająca projektowany do rozbiórki budynek. Projektowana rozbiórka linii (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu).
- K8 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn. Projektowana przebudowa linii. Zgodnie z decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 06.04.2016 roku (nr decyzji DOOŚ-oa1.4233.21.2015.is.15) nową linię projektuje się jako doziemną (oznaczenie zgodne z projektem zagospodarowania terenu)

### 6.2.6 Dojazd i komunikacja

Po południowo-zachodniej stronie projektowanego Zbiornika przebiegają dwa ważne szlaki komunikacyjne: w odległości 0,3 km od zapory droga krajowa 33 do przejścia granicznego z Czechami (Boboszków-Dolna Lipka) oraz ok. 1,2 km od projektowanej zapory linia kolejowa 276 z Wrocławia do Pragi.

Obsługę komunikacyjną istniejącego terenu zapewnia droga gminna stanowiąca połączenie pomiędzy wsiami Boboszków i Pisary. Jest to droga jednopasowa o nawierzchni bitumicznej

i szerokości około 3,0m. Na długości drogi zlokalizowane są zjazdy indywidualne zapewniające komunikację z sąsiadującymi posesjami. Droga przebiega częściowo przez obszar czaszy Zbiornika.

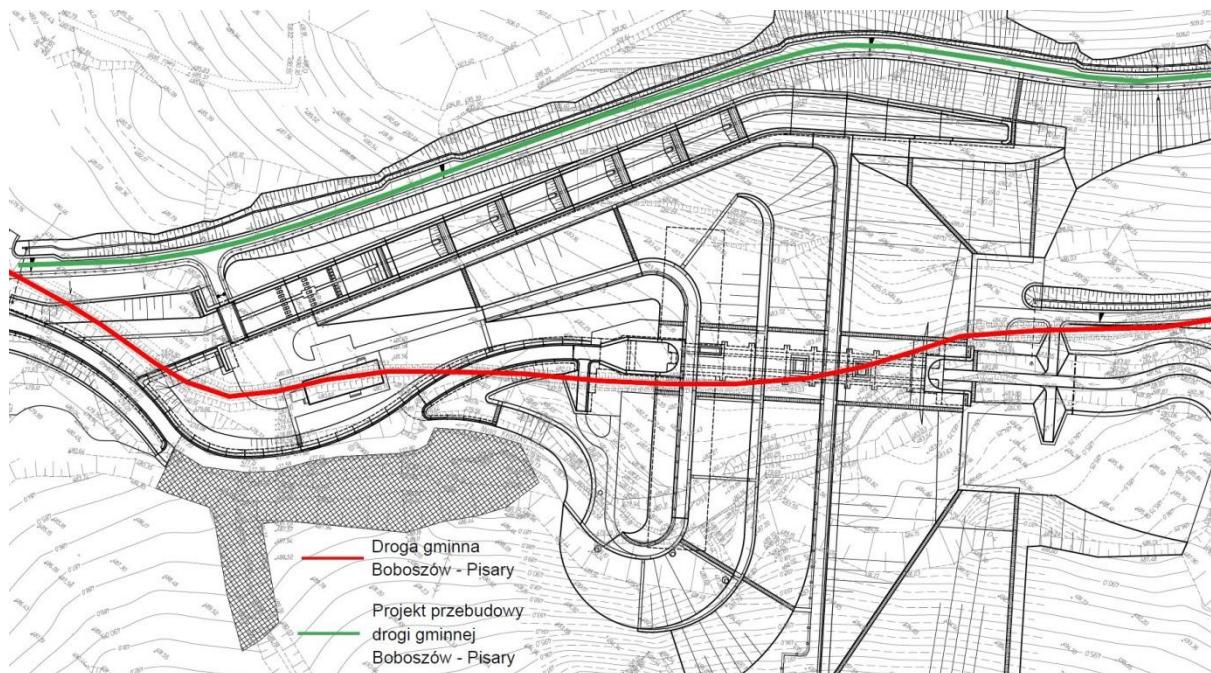


**Rysunek 5 – Droga gminna stanowiąca połączenie pomiędzy wsiami Boboszów i Pisary**

Początek przebudowy drogi rozpocznie się w rejonie istniejącego skrzyżowania drogi gminnej z drogą krajową nr 33 nie zmieniając zarazem miejsca włączenia.



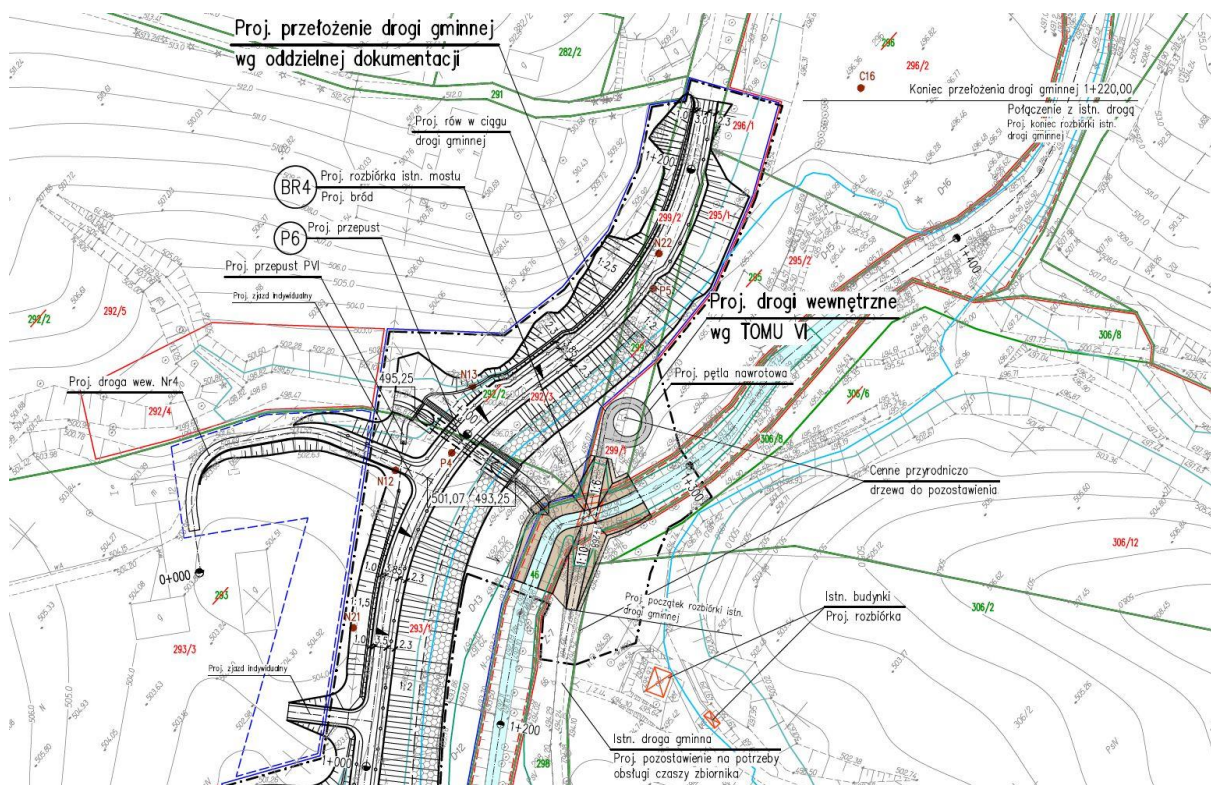
Mijając pas drogi krajowej droga gminna wznosiła się będzie w pochyleniu 1,66% a następnie 9,0 % w kierunku północno wschodnim i dalej po osiągnięciu rzędnej 506,80 m na wysokości korony zapory droga biegnie prawym zboczem zbiornika w kierunku działek nr 296, 282/1 gdzie następuje jej wpięcie w stan istniejący. W ciągu przebiegu przebudowywana droga krzyżowała się będzie z drogą wewnętrzną; w jej ciąg zostaną też wpięte zjazdy na posesje indywidualne.



**Mapa 4 – Projekt przebudowy drogi gminnej Boboszków - Pisary**

W związku z budową Zbiornika konieczna będzie również rozbiórka następujących elementów infrastruktury komunikacyjnej:

- Most drogowy w ciągu drogi gminnej Boboszków - Pisary w km 1+125 (180+862 całkowitej długości rzeki) rzeki Nysy Kłodzkiej. Most ten zlokalizowany jest na terenie projektowanej czaszy zbiornika. Projektuje się jego rozbiórkę i budowę w tej samej lokalizacji brodu BR3.
- Most drogowy w ciągu drogi gminnej Boboszków - Pisary w km 1+268 (181+005 całkowitej długości rzeki) rzeki Nysy Kłodzkiej. Most ten zlokalizowany jest na terenie projektowanej czaszy zbiornika. Projektuje się jego rozbiórkę i budowę w tej samej lokalizacji brodu BR4.
- Bród w km 0+824 (180+561 całkowitej długości rzeki) rzeki Nysy Kłodzkiej. Projektuje się jego rozbiórkę i budowę w tej samej lokalizacji brodu BR2.



**Mapa 5 – Rozbiórka mostu drogowego w ciągu drogi gminnej Boboszów – Pisary, budowa w tej samej lokalizacji brodu BR4**

## 6.2.7 Usługi publiczne i organizacje społeczne

Boboszów oraz Pisary są oddalone od stanowiącego siedzibę gminy Międzyzlesia o 6 km. Do Międzyzlesia można dostać się transportem publicznym albo prywatnym, przy czym transport publiczny kursuje sporadycznie. Do Międzyzlesia można się natomiast bez problemu dostać transportem prywatnym (samochód, skuter, rower). Biorąc pod uwagę niewielką odległość badanych miejscowości od Międzyzlesia przekłada się to na relatywnie dobrą dostępność do usług publicznych.

W Międzyzlesiu działa Biblioteka Publiczna oraz Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury. W miejscowości tej swoją siedzibę ma jednostka ochotniczej straży pożarnej, należąca do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego. Jednostka ta dysponuje sprzętem ratownictwa drogowego i ratownictwa ekologicznego.

Najbliższy komisariat policji znajduje się w Bystrzycy Kłodzkiej, 25 km od badanych miejscowości.

W Boboszowie swoją siedzibę ma parafia rzymsko-katolicka św. Anny. Parafia ma swoją filię w Pisarach (kościół św. Wacława). W obydwu kościołach odbywają się uroczystości i praktyki religijne.

### 6.2.8 Szkolnictwo i ochrona zdrowia

W Boboszowie i Pisarach brak jest infrastruktury z zakresu szkolnictwa i ochrony zdrowia. Najbliższe obiekty tego rodzaju znajdują się w Międzyzlesiu. W miejscowości tej działa przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum.

Podstawowa opieka zdrowotna na terenie gminy świadczona jest przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyzlesiu. W ramach opieki zdrowotnej świadczone są także w wąskim zakresie specjalistyczne usługi medyczne oraz usługi stomatologiczne. Na terenie gminy funkcjonują 2 apteki (Międzyzlesie i Domaszków). Apteka znajduje się również w oddalonych o 4 km od Boboszowa czeskich Kralikach.

Część mieszkańców zarejestrowana jest w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w gabinetach lekarzy w Bystrzycy Kłodzkiej. Najbliższe szpitale znajdują się w Bystrzycy Kłodzkiej (25 km od badanych miejscowości), Kłodzku (40 km), Polanicy Zdroju (45 km).

W najbliższym otoczeniu gminy pozostają szpitale w: Bystrzycy Kłodzkiej, Kłodzku i Polanicy

### 6.2.9 Obiekty kulturowe i historyczne

Na obszarze realizacji przedsięwzięcia nie występują obiekty kulturowe i historyczne.

### 6.2.10 Zabudowania

W obszarze oddziaływania Projektu znajduje się 5 budynków mieszkalnych i 11 użytkowych, na które Projekt nie ma bezpośredniego wpływu.

- dwa domy mieszkalne całoroczne, murowane, parterowe o powierzchni 120 m<sup>2</sup> i 49 m<sup>2</sup>. Obok nich znajdują się kuźnia i stajnia klubu jeździeckiego, które wchodzi w skład gospodarstwa,
- trzy domy mieszkalne, sezonowe (letniskowe);
- pozostałe obiekty to budynki gospodarcze, trwale związane z gruntem

Do budynków doprowadzona jest energia napowietrznymi liniami niskiego napięcia. Woda pozyskiwana jest z własnych ujęć.

W obszarze planowanej czaszy Zbiornika znajdują się następujące obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki:

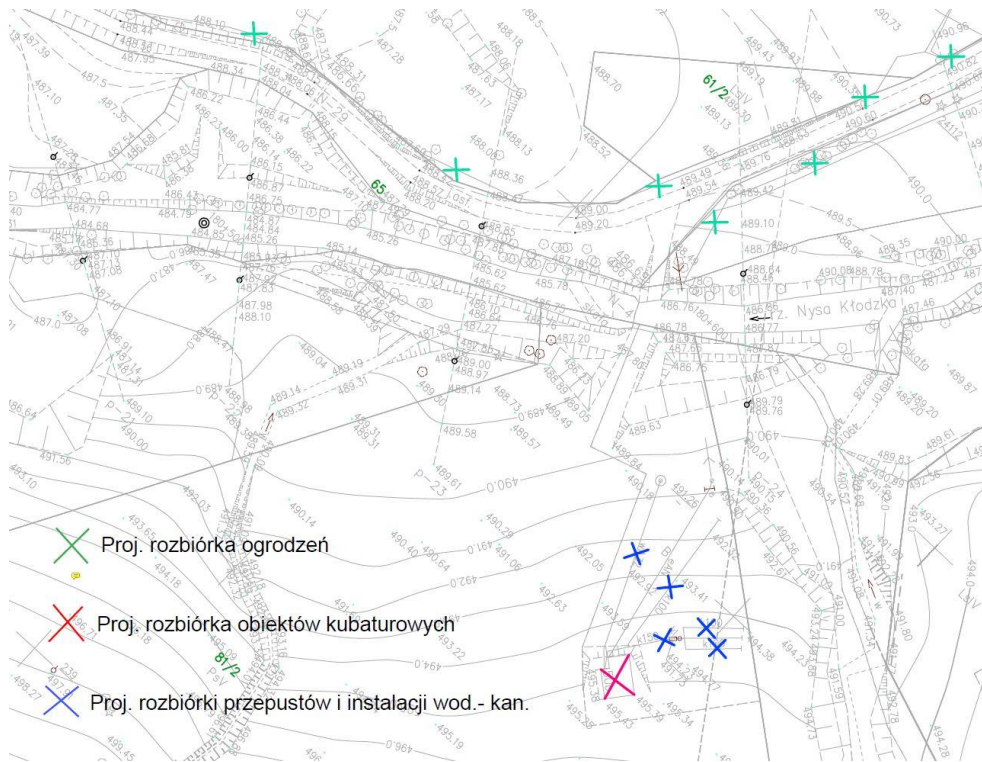
#### 1) Budynek na działce 81/2

Mieszkalny budynek letniskowy całoroczny, używany okazjonalnie podczas weekendów i wakacji (w księdze wieczystej figuruje jako budynek jednorodzinny) o wysokości ok. 7,7 m i powierzchni zabudowy wynoszącej 51,10 m<sup>2</sup>

Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ściany wieńcowej, drewniany, ocieplony wełną mineralną. Posadowiony na płycie żelbetowej. Więźba dachowa o ustroju krokwiowo-jętkowym, pokrycie dachówką. Stropy i schody drewniane. Stolarka okienna: plastikowa, stolarka drzwiowa: drewniana. Wyposażenie budynku: instalacja elektryczna (od skrzynki do budynku i



studni), instalacje wodno-kanalizacyjne, wentylacja grawitacyjna. Ogrzewanie kominkowe z doprowadzeniem rurami ciepłego powietrza z kominka na poddasze. Do budynku przynależą następujące obiekty i instalacje: bród, studnia z przewodami do budynku, szambo ekologiczne z systemem rur odprowadzających.



Mapa 6 – Lokalizacja budynku na działce 81/2



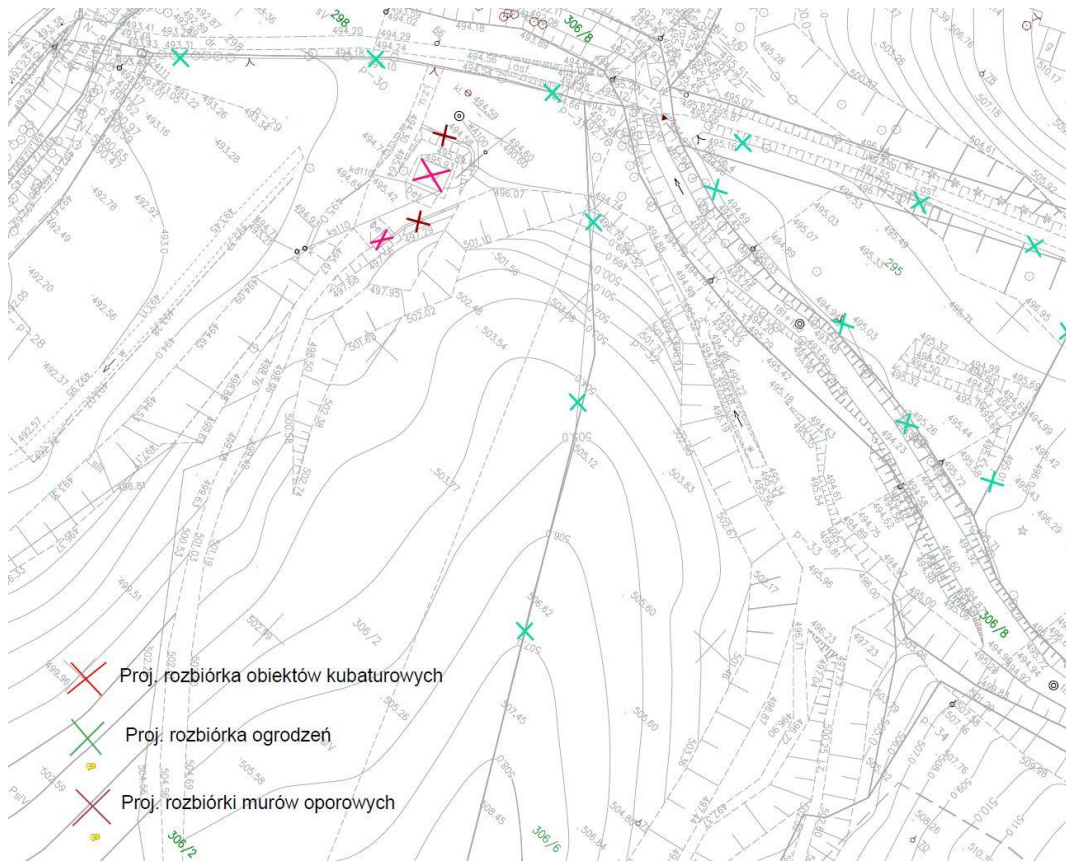
Rysunek 6 – Budynek na działce 81/2

2) Budynek na działce 306/2

a) Budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 54 m<sup>2</sup> i wysokości 7,5 m.

Budynek mieszkalny używany okazjonalnie (domek letniskowy). Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi. Więźba dachowa drewniana, pokrycie gontami bitumicznymi. Stalarka okienna i drzwiowa: drewniana i plastikowa. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną oraz wentylację grawitacyjną.

b) Budynek gospodarczy (szopa) - ściany i dach wykonane w całości z drewna. Dach jednospadowy odeskowany. W budynku brak podłączonych mediów.



Mapa 7 – Lokalizacja budynków na działce 306/2





Rysunek 7 – Budynki na działce 306/2

### 3) Budynki na działce 61/3

- a) Budynek mieszkalny nr 1: (używany cały rok budynek mieszkalny) powierzchnia zabudowy - 89 m<sup>2</sup>, wysokość budynku - ~ 6,5 m.

Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w technologii drewnianej. Więźba dachowa drewniana, pokrycie strzechą. Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, plastikowa. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Wentylacja grawitacyjna.

- b) Budynek mieszkalny nr 2: (Dom gościnny) powierzchnia zabudowy - 74 m<sup>2</sup>, wysokość budynku - ~ 6,5 m.

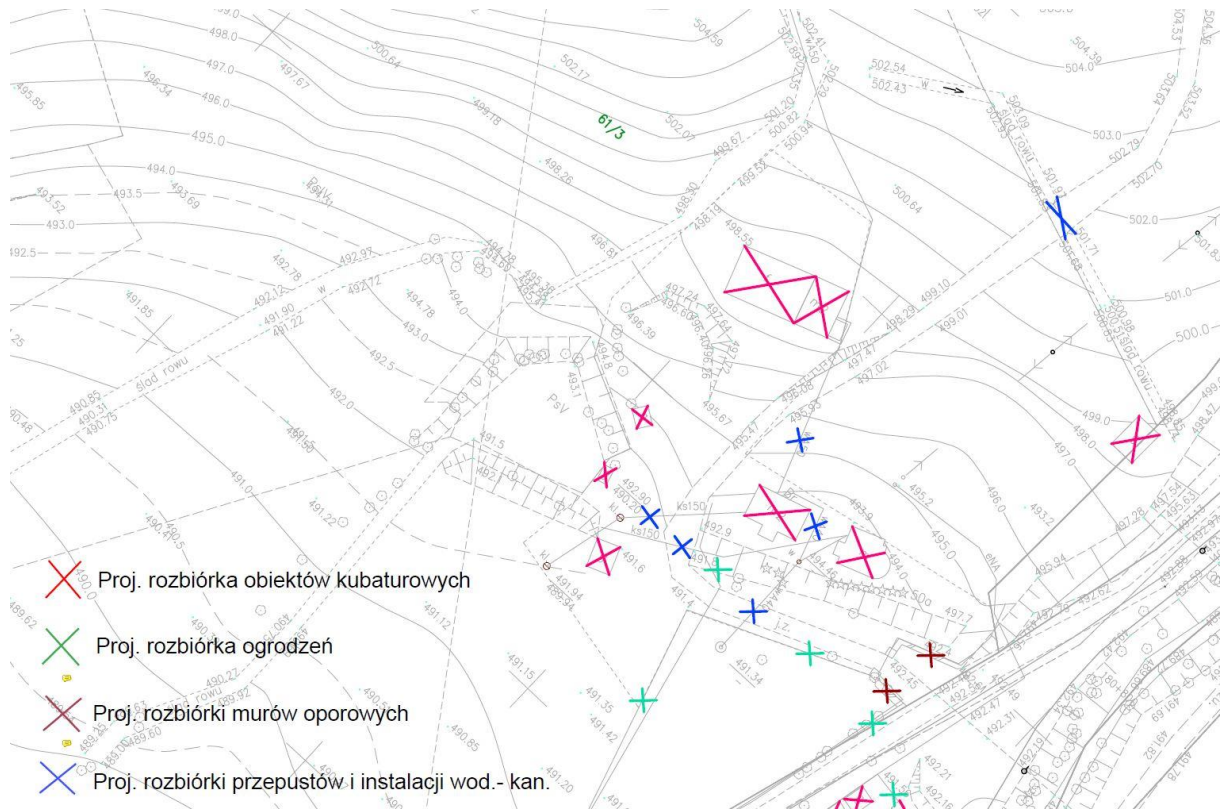
Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi. Więźba dachowa drewniana, pokrycie dachówką. Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana, plastikowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Wentylacja grawitacyjna.

- c) Budynek mieszkalny nr 3: (Dom gościnny) powierzchnia zabudowy 71 m<sup>2</sup>, wysokość budynku - ~ 9,5 m.

Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, z dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi. Więźba dachowa drewniana, pokrycie blachą. Stolarka okienna i drzwiowa:

drewniana, plastikowa. Od strony elewacji bocznej istnieje fundament, który także należy rozebrać - 150 m<sup>2</sup>.

- d) Budynki gospodarcze nr 1 i 2: są to obiekty wolnostojące, z dachem jednospadowym. Wiaty wybudowane w technologii drewnianej. Wieżba dachowa drewniana.
- e) Budynki gospodarcze nr 3 i 4: są to obiekty wolnostojące z dachem jednospadowym. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi.



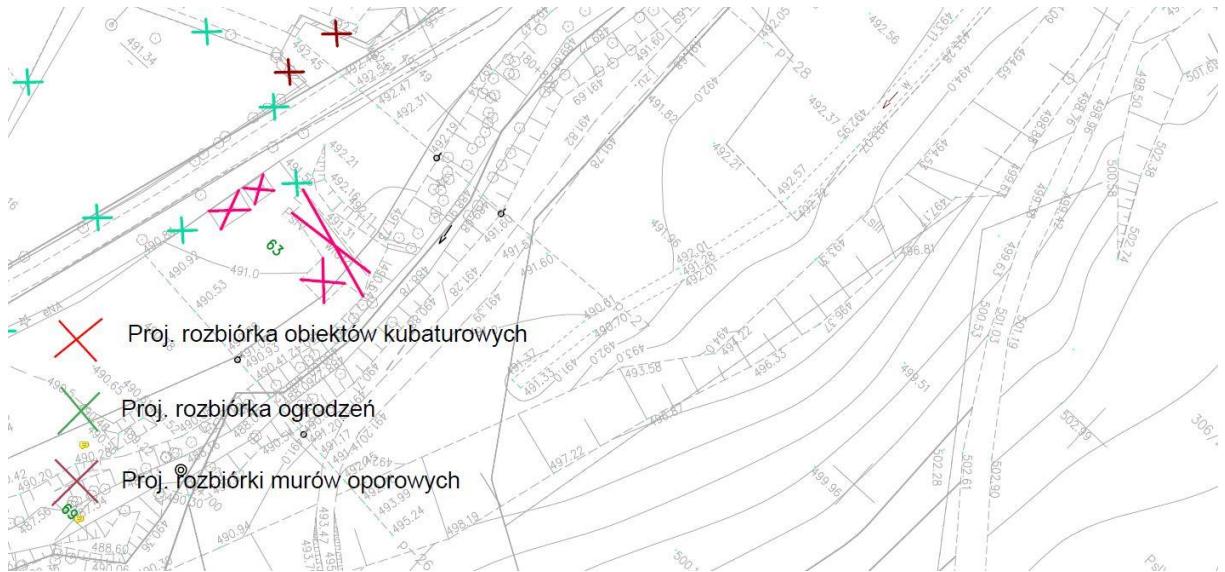
Mapa 8 – Lokalizacja budynków na działce 61/3





Rysunek 8 – Budynki na działce 61/3

- 4) Budynki na działce 63 – 5 budynków gospodarczych wolnostojących. Wiatry wybudowane w technologii drewnianej, więźba dachowa drewniana.



Mapa 9 – Lokalizacja budynków na działce 63

- 5) Budynki na działce 59 – (aktualnie niezamieszkały) budynek mieszkalny i gospodarczy o łącznej powierzchni zabudowy 205 m<sup>2</sup>, wysokość budynku ok. 7,6 m. Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym i pomieszczeniami gospodarczymi. Parter budynku wybudowany w technologii murowanej i częściowo drewnianej, poddasze drewniane. Parter podzielony jest na część mieszkalną oraz część gospodarczą. Część poddasza pełni funkcje mieszkalną, w pozostałej części przewidziano miejsce na składowanie siana. Dach dwuspadowy, płatwiowokleszczowy w części mieszkalnej i jętkowy w części gospodarczej. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Stropy drewniane i częściowo (nad piwnicą) typu kleina łukowe. Więźba dachowa drewniana, pokryta płytami płaskimi, prasowanymi typu karo. Stolarka okienna i drzwiowa: drewniana. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

W okolicy budynku gospodarczego znajdują się ruiny, które również należy rozebrać.





Rysunek 9 – Budynek na działce nr 59

- 6) Fundament budynku na działce 33 – fundament o powierzchni 139 m<sup>2</sup>, stanowiący pozostałość po obiekcie.

Wraz z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi planowana jest rozbiórka wszystkich przyłączy i sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych sanitarnych, a także ogrodzeń.

#### 6.2.11 Zasoby naturalne

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców wsi Boboszów i Pisary są indywidualne studnie kopane lub wiercone, ujmujące wodę głównie z kredowego poziomu wodonośnego. Nieliczne gospodarstwa wykorzystują wody powierzchniowe, głównie Nisy Kłodzkiej. Budowa Zbiornika nie będzie oddziaływała na możliwość wykorzystywania wód Nisy Kłodzkiej na potrzeby tych gospodarstw domowych.

Ścieki bytowe gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach (szambach). Część ścieków z terenów zabudowanych i terenów rolnych trafia w sposób niekontrolowany do gruntów, rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do Nisy Kłodzkiej i jej dopływów. Jednym z głównych ognisk zanieczyszczeń jest tutaj hodowla koni prowadzona przez przeznaczone do fizycznego przesiedlenia gospodarstwo domowe.

### 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 domowe przeznaczone do wyłączenia – do tej kategorii zaliczono jedno gospodarstwo domowe,
- b) gospodarstwa zlokalizowane siedliskowo poza obszarem budowy Zbiornika, niewykorzystujące zlokalizowanych na nim nieruchomości – do tej grupy zaliczono 7 gospodarstw domowych,
- c) gospodarstwa zlokalizowane siedliskowo poza obszarem budowy Zbiornika, wykorzystujące zlokalizowane na nim nieruchomości do celów rekreacyjnych – do tej grupy zaliczono 2 gospodarstwa domowe,
- d) gospodarstwa zlokalizowane siedliskowo poza obszarem budowy Zbiornika, użytkujące zlokalizowane na nim grunty do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie – do tej grupy zaliczono 2 gospodarstwa domowe.

## **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 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.

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.1/1 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego rzeka Nysa Kłodzka w miejscowości Boboszów 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;
- 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

---

<sup>1</sup> Rozdział zgodny z LARFP

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 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.), dalej jako specustawa drogowa
- 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 zawierają specustawa powodziowa, specustawa drogowa 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 (tu: podmiot wywłaszczany). 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 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy drogowej

Zgodnie ze specustawą drogową wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w ZRID. W odniesieniu do dróg gminnych decyzja ta jest wydawana przez starostę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja ZRID staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia na rzecz gminy własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa drogowa 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 organ, który wydał ZRID w drodze odrębnej decyzji ustalającej odszkodowanie. Decyzja ustalająca odszkodowanie wydawana jest odrębnie dla każdej nieruchomości na podstawie niezależnej i obiektywnej wyceny rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję (zawodowe uprawnienia państwowe do szacowania nieruchomości). Co istotne, w postępowaniu w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania osoba wywłaszczona ma prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego. W takim przypadku organ właściwy do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania musi również odnieść się do wyceny przedstawionej przez stronę. Ponadto, jeżeli strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, właściwy organ musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

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

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym ZRID stało się ostateczne. Jeżeli jednak ZRID nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania ZRID rygoru natychmiastowej wykonalności.

Od wydanej przez decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia (w przypadku ZRID wydawanego przez starostę – do wojewody)

W przypadku wniesienia przez osobę wywłaszczoną odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, na wniosek tej osoby wypłaca się zaliczkę w wysokości 70 % odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia takiego wniosku.

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.

Odszkodowanie za nieruchomości wyłączone na podstawie ZRID wypłacane będą przed Gminą Międzyzlesie, na rzecz której nastąpi wyłączenie. W związku z tym pomiędzy Gminą Międzyzlesie a Inwestorem powinno zostać zawarte porozumienie obligujące Gminę do stosowania zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procedurze ustalania i wypłaty odszkodowań oraz określające zasady ponoszenia związanych z tym kosztów.

### 7.2.3 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

Wszczęcie postępowania o wydanie tak PNRI, jak i ZRID 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 albo ZRID (odpowiednio - art. 9 pkt 5 lit. b specustawy powodziowej oraz art. 11d ust. 1 pkt 3b specustawy drogowej).

Inna kategoria ograniczeń TO wynikających z PNRI, ale już niekoniecznie 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.

W przypadku TO ustanawianych na podstawie specustawy powodziowej 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 domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wnioski do inwestora zgodnie z art. 22 ust. 2 specustawy powodziowej (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne, tj. jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa). W przypadku nieskorzystania z tej drogi postępowania, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie.

Ani specustawa powodziowa, ani drogowa 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 w sprawie wydania PNRI przesłanek utrwalonych na gruncie ZRID, a określonych w Postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd 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 oraz art. 23 specustawy drogowej, zgodnie z którymi w zakresie nieuregulowanym w tych specustawach „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 ustanawiane zarówno w oparciu o przepisy specustawy powodziowej, jak i specustawy drogowej zastosowanie znajdują procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części.

#### 7.2.4 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 przewyciężenia 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.

#### 7.2.5 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 oraz art. 13 ust. 3 specustawy drogowej).

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI albo ZRID, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI albo ZRID. W przypadku wydanej PNRI prawo do żądania wykupu „resztówki” nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na której znajduje się droga publiczna.

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

1. Złożenie 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 biegłego 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.

W przypadku „resztówek” nabywanych na podstawie specustawy drogowej, będą one pozyskiwane przez Gminę. W związku z tym pomiędzy Gminą Międzyzlesie a Inwestorem powinno zostać zawarte porozumienie obligujące Gminę do stosowania zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procedurze pozyskiwania „resztówek” i wypłaty odszkodowań oraz określające zasady ponoszenia związanych z tym kosztów.

## 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
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	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)	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.  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.
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę przychodów (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty przychodów na skutek realizacji Zadania.	Osoby, które utraciły przychody lub zatrudnienie otrzymują wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.  W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).
Szczególną uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	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).	Osobom wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.  Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.

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

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>
<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>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania</p>	<p>Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Zadania została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren.</p> <p>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.</p>
<p>Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa)</p>	<p>Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wyłączony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły w postępowaniu przed wojewodą.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.</p>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
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.1/1 zastosowanie znajdują mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy powodziowej oraz specustawy drogowej, jak i k.c. (w odniesieniu do resztówek).

Zgodnie z przepisami specustaw powodziowej i drogowej działki przejmowane są w ramach procedury wywłaszczeniowej. 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/ZRID itp.). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku nieruchomości wywłaszczonych na podstawie specustawy powodziowej, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesiące 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.

W przypadku ZRID negocjacje prowadzone będą co do formy odszkodowania i warunków przejęcia nieruchomości. Sama wysokość odszkodowania ustalona zostanie w decyzji właściwego organu, zgodnie z przepisami specustawy drogowej. Konieczność stosowania niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procesie negocjacji, przejęcia nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań powinna być przedmiotem porozumienia pomiędzy Gminą Międzyzlesie a Inwestorem. Zawarcie tego porozumienia jest dobrowolne i nastąpi po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Gminą a Inwestorem. W Porozumieniu powinny zostać określone warunki przekazywania przez Inwestora i rozliczania przez Gminę dofinansowania na wypłatę przez Gminę odszkodowań, przy czym zasadniczym warunkiem przekazania środków na wypłatę odszkodowań jest stosowanie się przez Gminę do zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12. Powinno ono również określać zasady współpracy pomiędzy Inwestorem a Gminą przy wdrażaniu, monitorowaniu oraz raportowaniu ba potrzeby weryfikacji prawidłowości implementacji niniejszego PPNiP przez Bank Światowy. Porozumienie takie powinno zostać zawarte przed złożeniem wniosku o wydanie ZRID.

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. Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).

## 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 takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez biegłego rzeczoznawcę, a jeśli to konieczne przez zespół biegłych rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa).

---

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

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 wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

W odniesieniu do nieruchomości wyłączonych 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 ogrodomu – 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/ZRID 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, 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 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/ZRID 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.

---

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

### 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.

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.

---

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



## 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 nieruchomość bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań oraz faktu, iż nieruchomość 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”,
- 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,

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

<sup>7</sup> Rozdział zgodny z LARFP

- 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 pieniężnie 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 wywłaszczonych 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 nieruchomości wywłaszczoną), 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 nieruchomości wywłaszczoną).</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>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <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
	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 wieczyści, 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>
	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 wieczyści, 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>

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	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 wieczysti, 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.

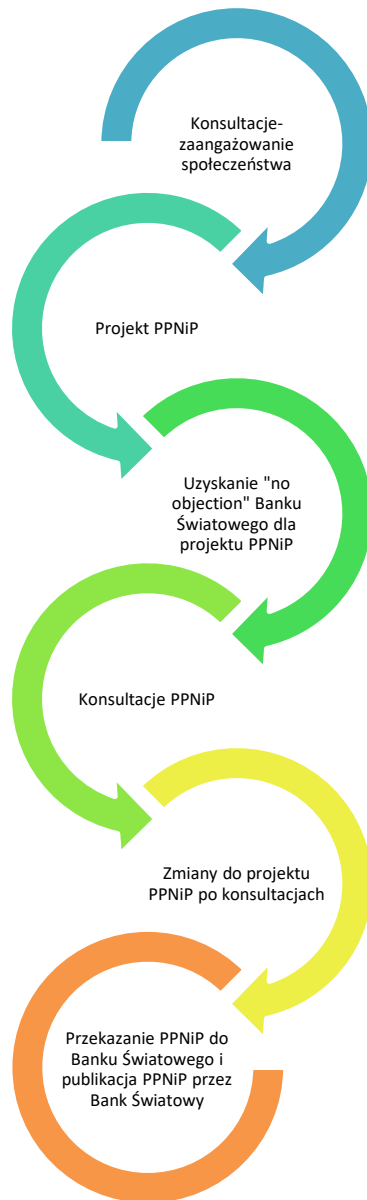
## 9 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

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.

W toku prac nad przygotowaniem niniejszego PPNiP Inwestor przeprowadził 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 10 – Schemat zaangażowania społeczeństwa w przygotowanie LARAP**

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP po uzyskaniu „OK” BŚ w dniu 18 października 2016 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Międzyzlesie 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 Międzyzlesie,
- ogłoszenie w „Gazecie Kłodzkiej”,

- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowościach Boboszów i Pisary,
- indywidualne zaproszenia przesłane do Burmistrza Międzyzlesia, sołtysów Boboszowa i Pisarów 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.

## 9.1 NEGOCJACJE

Negocjacje z PAP prowadzone będą indywidualnie z danym gospodarstwem domowym, w zależności od rodzaju oddziaływań na to gospodarstwo. Wszystkie zainteresowane osoby mają prawo do uczestnictwa w negocjacjach na równych zasadach. Obszary negocjacji zależą będą od rodzaju dobra dotkniętego oddziaływaniem, co pozwoli na zaspokojenie potrzeb każdego gospodarstwa domowego w odniesieniu do występujących dla danego gospodarstwa skutków:

- utraty gruntu,
- utrata dochodów (np. rolnicy, przedsiębiorcy),
- utrata znajdujących się na nieruchomości konstrukcji lub budynków,
- utrata infrastruktury (np. woda, elektryczność, drogi, ścieżki),
- inne elementy (np. różnego rodzaju wsparcie, ustalenie prawa własności nieruchomości).

Ze względu na rodzaj oddziaływań, w odniesieniu dla przedmiotowej inwestycji negocjacje zawsze dotyczyły będą formy odszkodowania oraz czasu zajmowania nieruchomości. Pozostałe obszary będą podlegały negocjacjom w zależności od danego przypadku.

W trakcie negocjacji Inwestor na bieżąco będzie udzielał PAP kompleksowych wyjaśnień i informacji w celu zagwarantowania, że poczynione ustalenia i porozumienia są zrozumiałe dla wszystkich objętych nimi osób. Proces negocjacji będzie niedyskryminacyjny i będzie uwzględniał problematykę równouprawnienia.

Zastrzeżenia poczynione przez strony na etapie negocjacji archiwizowane będą w notatkach i protokołach z tych negocjacji.

## 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/ZRID,
- c) złożonych w trakcie procedowania PNRI/ZRID lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora
- d) złożonych po wydaniu PNRI/ZRID i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wyłączonej nieruchomości.

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.

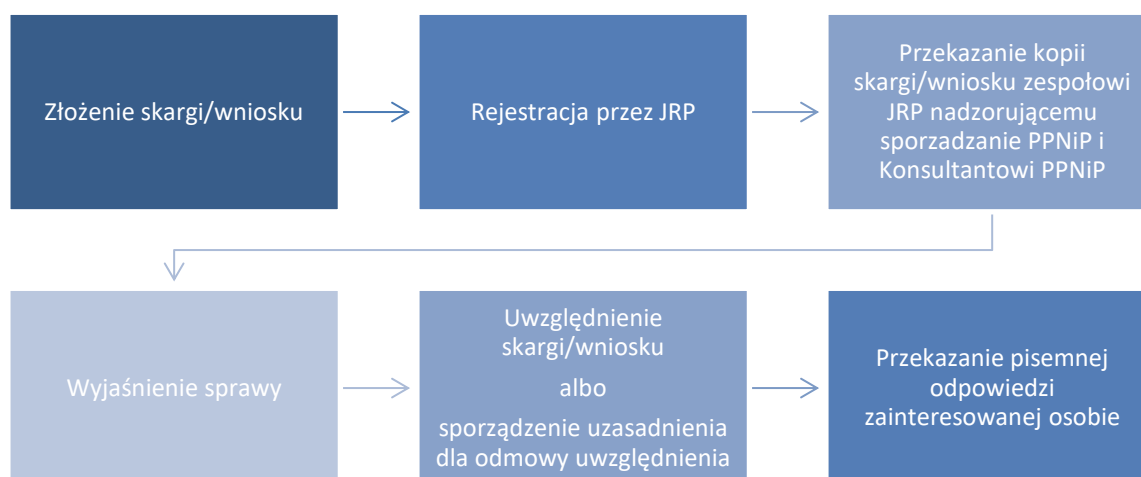


Jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 14 dni od dnia jego złożenia do RZGW WR. W przypadku, 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 11 – 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/ZRID 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/ZRID, negocjacji dotyczących określenia kompensacji prowadzonych po wydaniu PNRI/ZRID, w postępowaniu w sprawie wydania przez Wojewodę Dolnośląskiego/Starostę Kłodzkiego decyzji ustalającej wysokość

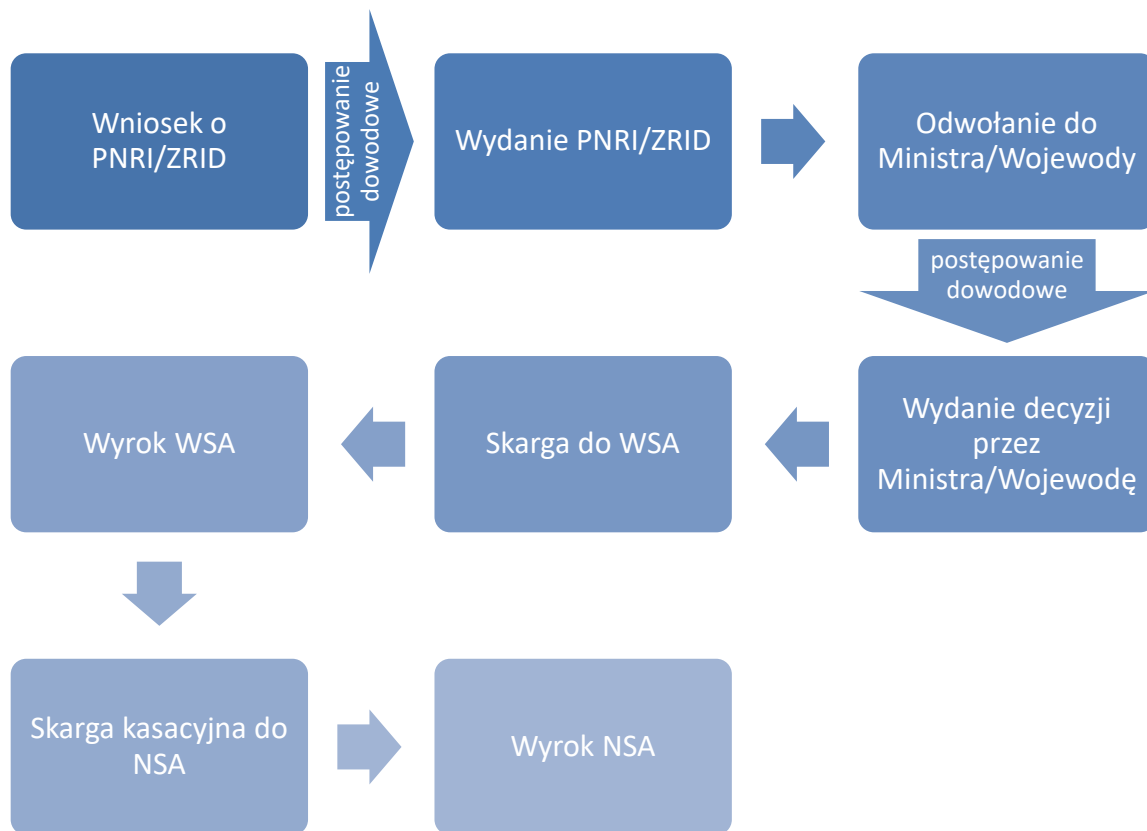
odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI/ZRID i odszkodowania.

Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Zbiornika są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI/ZRID. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI/ZRID, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Dolnośląskiego/Starosty Kłodzkiego. 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 przekaże je do Wojewody Dolnośląskiego/Starostę Kłodzkiego. Odpowiedzi Inwestora będą doręczane stronom przez Wojewodę Dolnośląskiego/Starostę Kłodzkiego.

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. Analogicznie, w przypadku niezadowolenia stron z decyzji wydanej przez Starostę Kłodzkiego będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed Starostą 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 12 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

Po uzyskaniu ostatecznej PNRI/ZRID 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, a w przypadku ZRID – co do formy odszkodowania oraz przejęcia nieruchomości. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych.

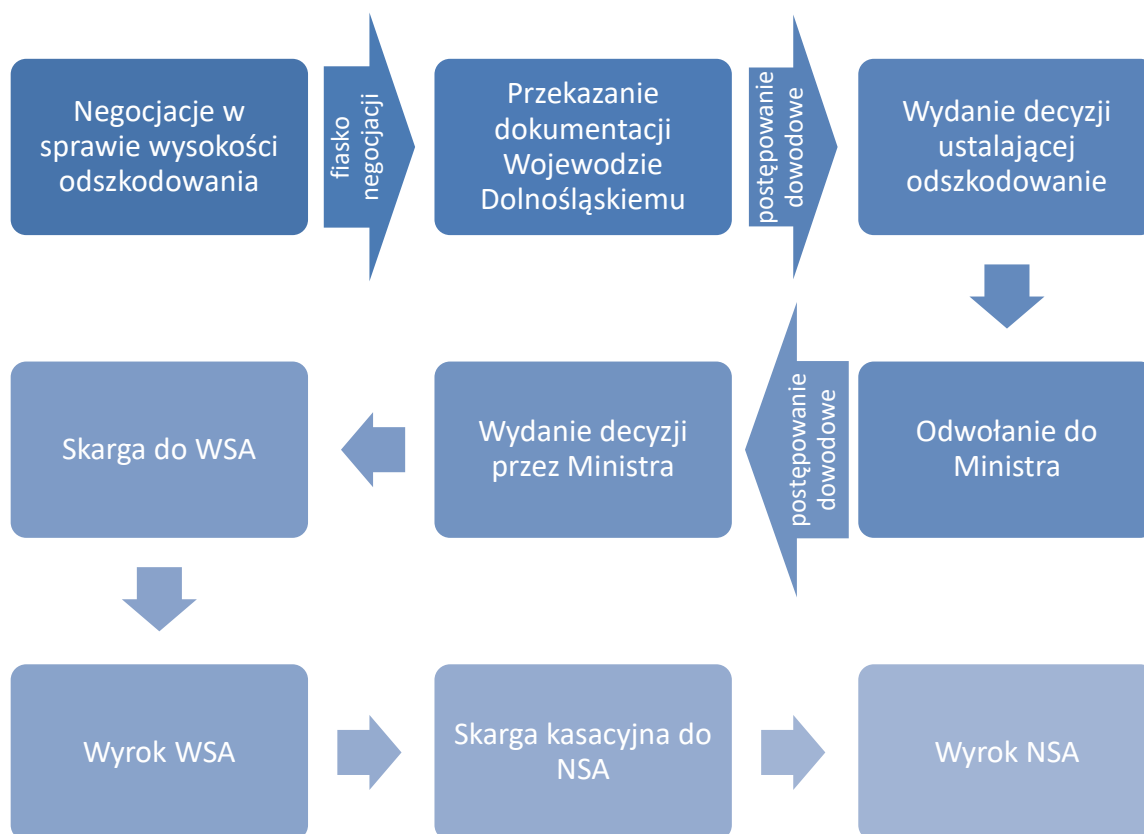
Dla nieruchomości wywłaszczonych na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Dolnośląskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły 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/ZRID. Oznacza to, że PAP mają prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu, składania uwag i wniosków, odwołania się od decyzji wydanej przez Wojewodę/Starostę oraz do złożenia skargi na decyzję odwoławczą wydaną przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (w przypadku decyzji odwoławczej wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego – do WSA we Wrocławiu), a następnie – do NSA. Jednakże w odróżnieniu od postępowania dotyczącego wydania

PNRI/ZRID, skarga do WSA na decyzję ustalającą wysokość odszkodowania podlega wpisowi stosunkowemu, który zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżoną decyzją i wynosi:

- 1) do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
- 2) ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
- 3) ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
- 4) ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

Wpis od skargi kasacyjnej do NSA wynosi połowę wpisu od skargi do WSA, jednak nie mniej niż 100 zł.



Rysunek 13 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości wyłączone na podstawie PNRI



## 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:

Biuro Inżyniera – Konsultanta (adres zostanie wskazany po wyborze Konsultanta),

Bezpośrednio z 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 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 niniejszym PPNiP 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**

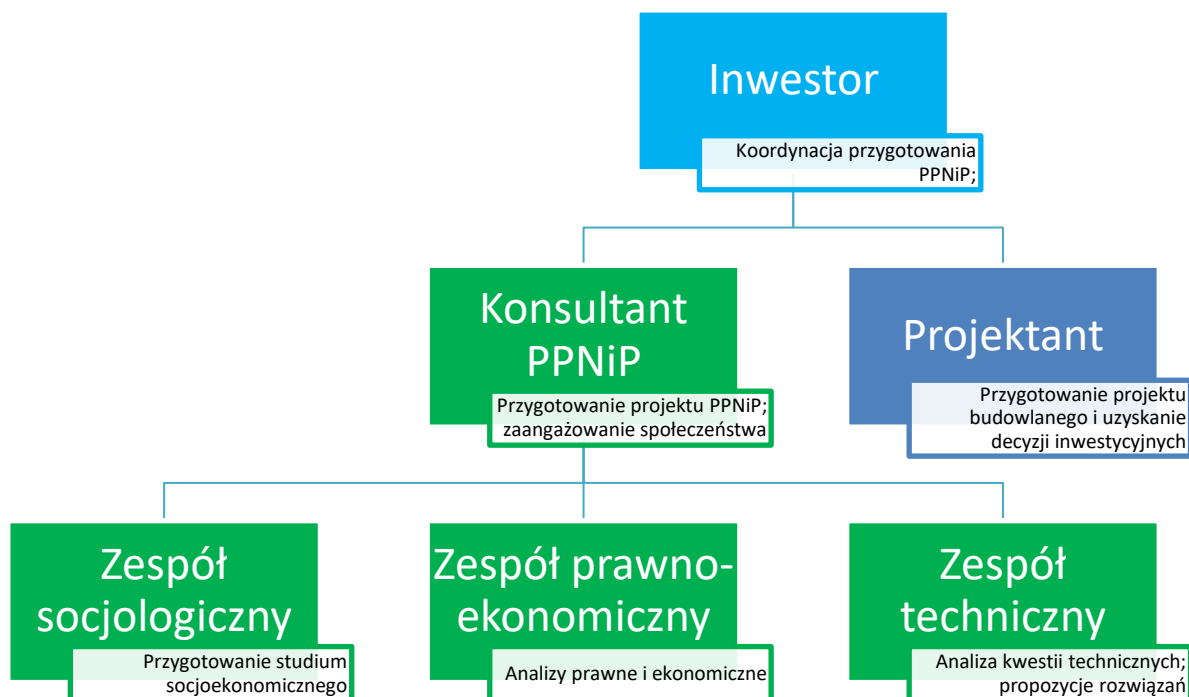
W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Zamawiającego jednostka odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w tym zakresie.

### **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:



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

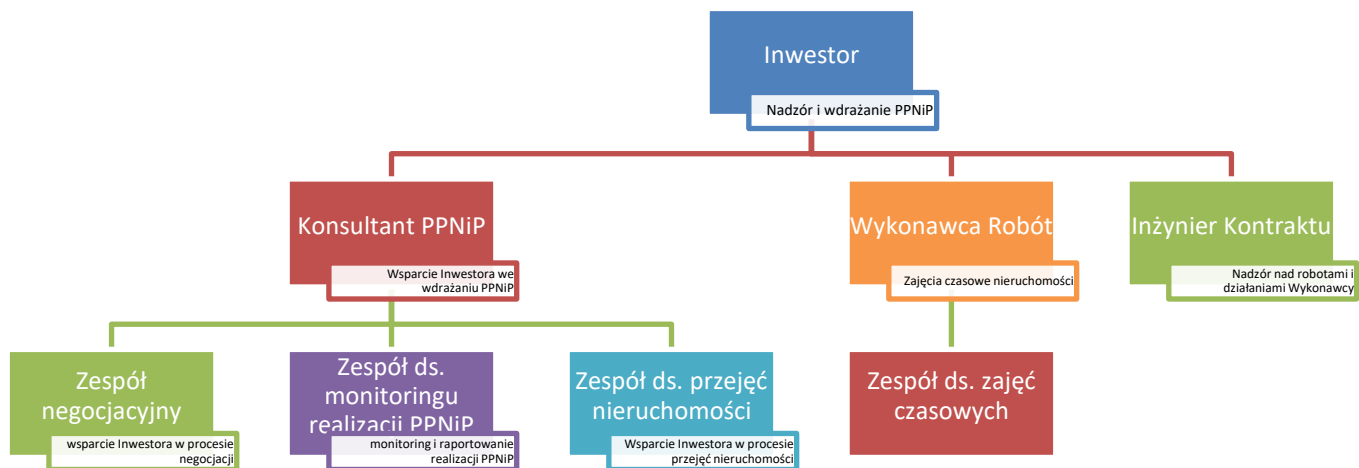
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

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, PNRI oraz ZRID,
  - 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:



Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor
  - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPNiP,
  - b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,



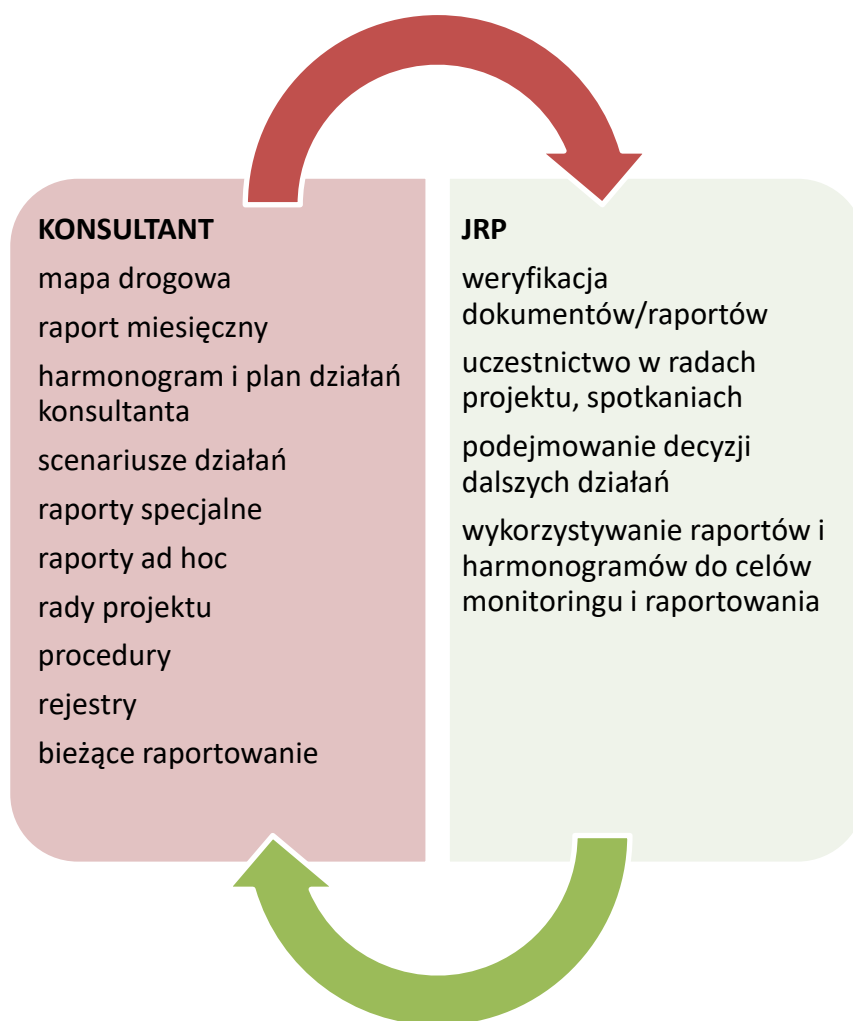
- c. wypłata kompensaty,
  - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą.
2. Konsultant PPNiP
- a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
  - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
  - c. monitoring 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/ZRID	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI/ZRID	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych (wywłaszczonych) realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów i budynków, decyzja PNRI/ZRID	Jednorazowo po wydaniu decyzji  Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków kierowanych na proces przesiedleń, w tym	Rejestry RZGW WR/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

odszkodowania (planowane)			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry WR/Konsultanta	RZGW	Miesięcznie/Kwartalnie Ilość (szt.)
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe WR	RZGW	Miesięcznie/Kwartalnie PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry WR/Konsultanta	RZGW	Miesięcznie/Kwartalnie Ilość (szt.)
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry /Konsultanta	RZGW WR	Miesięcznie/Kwartalnie Ilość (szt.)
Wyplacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe WR	RZGW	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.	Nieruchomości w granicach inwestycji	Cena PLN/m <sup>2</sup>	Ilość [ha]	Suma [PLN]
1	Tereny mieszkaniowe, pastwiska trwałe	27,85	2,6600	740 810,00
2	Grunty rolne zabudowane	28,50	14,3884	4 100 694,00
3	Lasy, pastwiska, grunty orne, łąki, nieużytki	3,44	23,3604	803 597,76
4	Koszty nieprzewidziane (20 % sumy pozycji – Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	1 129 020,35
5	Działania osłonowe (20 % sumy pozycji – Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	1 129 020,35
6	Wydanie nieruchomości w terminie poniżej 30 dni od ostateczności PNRI (+ 5% do sumy pozycji – Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	282 255,09
7	Razem: (suma pozycji – Lp.: 4-6 )			8 185 397,55

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 w tym zakresie zawiera 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
12	Upublicznienie PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP

### OPRACOWANIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
13	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	RZGW WR	BKP

### WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
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 zamiennie	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 biegłych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół ds. przejęć nieruchomości	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wywłaszczonym 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
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i ostonowych przewidzianych w PPNiP	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>
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	Stać koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stać 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</i>	Imię wnioskodawcy _____  Nazwisko wnioskodawcy _____

<p>bez zgody wnioskodawcy</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">Chcę złożyć skargę anonimowo</div> <p>Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody</p>
<p><b>Dane kontaktu</b></p> <p>Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)</p>	<p><b>Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji):</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><b>Telefonicznie:</b> _____</p> <p>_____</p> <p><b>E-mail</b> _____</p> <p>_____</p>
<p><b>Preferowany język do komunikacji</b></p>	<p>Polski</p> <p>Angielski</p> <p>Inny (proszę wymienić)</p> <p>.....</p>
<p><b>Opis przedmiotu sprawy lub skargi</b></p> <p style="text-align: right;">Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji</p> <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; margin-top: 10px;"></div> <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	
<p><b>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</b></p>	



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

## 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.