



# PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO  
WODNE WODY POLSKIE

19 GRUDNIA 2022

---





PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WISŁY

**Konsultacje społeczne**  
projektu

Planu Pozyskania Nieruchomości

dla Zadania 2B.2/2(a)

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA DOLINY RZEKI  
BYSTRZYCY DUSZNICKIEJ: POLANICA-ZDRÓJ,  
SZCZYTNA RZ. KAMIENNY POTOK



## Wprowadzenie:

- zaplanowano głównie prace o charakterze remontowym i odtworzeniowym, które mają na celu poprawę stanu technicznego istniejącej zabudowy regulacyjnej koryta oraz utrwalenie przebiegu koryta,
- zajmowane będą niewielkie części działek, przeważnie zaraz przy rzece,
- ilość działek do zajęcia jest duża z uwagi na liniowy charakter inwestycji,
- zajęcia nieruchomości nie będą powodowały konieczności przesiedleń fizycznych czy ekonomicznych.



## PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

- Dokument wymagany przez Bank Światowy
- Jest zgodny z przepisami prawa polskiego
- Zawiera procedury i wymagania dotyczące zajmowania nieruchomości na potrzeby budowy budowli przeciwpowodziowych oraz przyznawania rekompensat
- Wskazuje na kategorie osób uprawnionych do rekompensaty za zajęcie nieruchomości
- Projekt dokumentu podlega konsultacjom społecznym

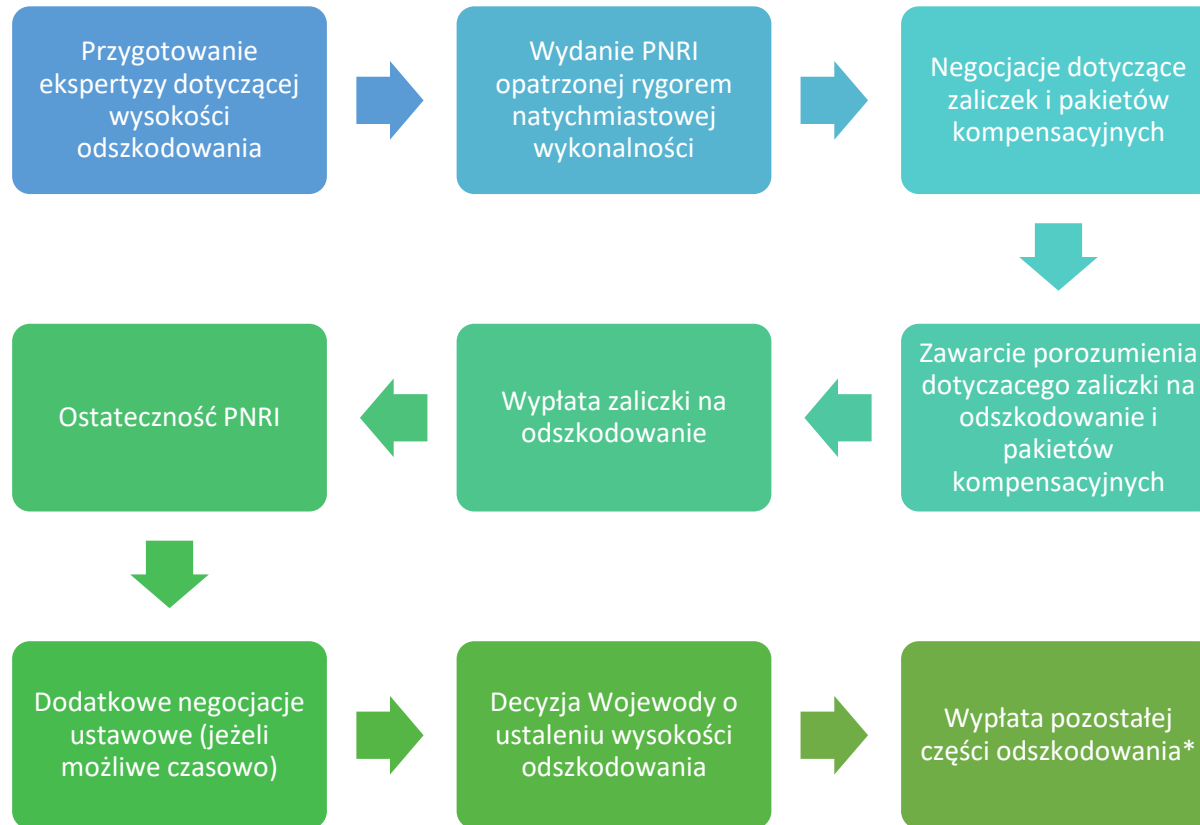


## KTO BĘDZIE UPRAWNIONY DO REKOMEPNESAT?

- Właściciele
- Użytkownicy wieczysti
- Najemcy, dzierżawcy, użytkownicy



## ODSZKODOWANIE ZA UTRATĘ NIERUCHOMOŚCI – KOLEJNE ETAPY



*\* Jeżeli odszkodowanie ustalone przez Wojewodę będzie wyższe od wypłaconej zaliczki*



## SPECJALNA PROCEDURA ZALICZKOWA

- Procedura zaproponowana specjalnie dla kontraktów 2B, uzgodniona z Bankiem Światowym,
- Problem: zgodnie z przepisami odszkodowanie nie może zostać wypłacone, dopóki PNRI nie stanie się ostateczna. ALE: Inwestor może zająć nieruchomość jeszcze przed ostatecznością PNRI,
- Rozwiązanie: wypłata zaliczek na odszkodowanie na podstawie ekspertyzy rynku nieruchomości,
- Wysokość zaliczki: 70 % wartości nieruchomości ustalonej w ekspertyzie,
- Ostatecznie wysokość odszkodowania ustali Wojewoda Dolnośląski na podstawie operatu szacunkowego po tym, jak PNRI stanie się ostateczna,
- Przyjęcie zaliczki nie ma wpływu na postępowanie przed Wojewodą – nie oznacza zgody na wysokość odszkodowania ustaloną w ekspertyzie,
- Po wydaniu przez Wojewodę (albo przez Ministra w przypadku zaskarżenia decyzji Wojewody) decyzji ustalającej wysokość odszkodowania Inwestor wypłaci różnicę (ustalone odszkodowanie minus zaliczka).



## EKSPERTYZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

- Sporządzana przez biegłego rzeczoznawcę,
- Na podstawie danych o nieruchomościach z KW, katastru, MPZP i map taksacyjnych,
- Wyodrębni grupy nieruchomości na podstawie podobieństwa tych nieruchomości,
- Przeprowadzi analizy rynku dla wyodrębnionych grup nieruchomości,
- Poda przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych według:
  - Dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości,
  - Dopuszczalnego sposobu użytkowania nieruchomości wynikającego z celu wyłączenia.





## ODSZKODOWANIE ZA UTRACONY DOCHÓD

**Forma odszkodowania:** Odszkodowanie w pieniądzu

**Wysokość odszkodowania:** Dochód utracony w związku z realizacją przedsięwzięcia, jest to udokumentowany utracony dochód (różnica pomiędzy tym co było wcześniej, z tym co jest teraz)

**Informacje dodatkowe:**

- Odszkodowanie wypłacane na podstawie opinii biegłego
- Inwestor ponosi wszelkie koszty transakcyjne
- Odszkodowanie za utratę dochodu może zostać wypłacone tylko na podstawie porozumienia z Inwestorem



## ODSZKODOWANIE ZA ZAJĘCIE CZASOWE NIERUCHOMOŚCI

**Forma odszkodowania:** Odszkodowanie w pieniądzu

**Wysokość odszkodowania:** Ustalona w porozumieniu pomiędzy właścicielem i Inwestorem lub ustalona przez Wojewodę w decyzji administracyjnej

**Informacje dodatkowe:**

- Po zakończeniu robót budowlanych nieruchomości zostanie przywrócona do stanu poprzedniego



PROJEKT OCHRONY  
PRZECIWPÓWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WIŚŁY

---

DZIĘKUJE ZA UWAGĘ

---

19 grudnia 2022



Projekt Ochrony  
Przeciwpowodziowej  
w Dorzeczu Odry i Wisły



