



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO
WODNE WODY POLSKIE

17 SIERPIEŃ 2022





PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY

Konsultacje społeczne
projektu

Planu Pozyskania Nieruchomości

dla Zadania 2B.2/1

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA DOLINY RZEKI
BIAŁA-LĄDECKA I POTOKU MORAWA



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.



W ramach Zadania zaplanowano:

- reprofilację istniejących murów regulacyjnych oraz umocnieniowych skarp poprzez oczyszczenie i uzupełnienie spoin, uzupełnienie ubytków kamienia, wyrównanie (podwyższenie) poziomu korony muru, wzmocnienie korpusu muru przez wykonanie opaski, polegające na wykonaniu wykopu w dnie koryta, a następnie wykonaniu wylewki betonowej pod stopą muru,
- odcinkową rozbiórkę zniszczonych murów regulacyjnych i odbudowę murów regulacyjnych w miejscu i po trasie istniejących,
- umocnienie skarp na brzegach (z regulacją linii brzegowej) narzutem kamiennym klinowanym,
- udrożnienie ichtiologiczne przez budowę przepławki w korycie dawnej młynówki, bez zmiany poziomu dna stanowiska górnego i dolnego obiektu,
- udrożnienie ichtiologiczne w koryta Białej Łądeckiej w km 26+414 poprzez budowę bystrza,
- remont trzech progów w zakresie ich korony przelewu i umocnień dennych w korycie rzeki Biała Łądecka
- zwiększenie przepustowości koryta poprzez lokalną likwidację odkładów rumoszu z koryta rzeki, m.in. w świetle mostów,
- remont ujścia potoków: Wiosennik, Wądół, Przyrwa i Rudawka.



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

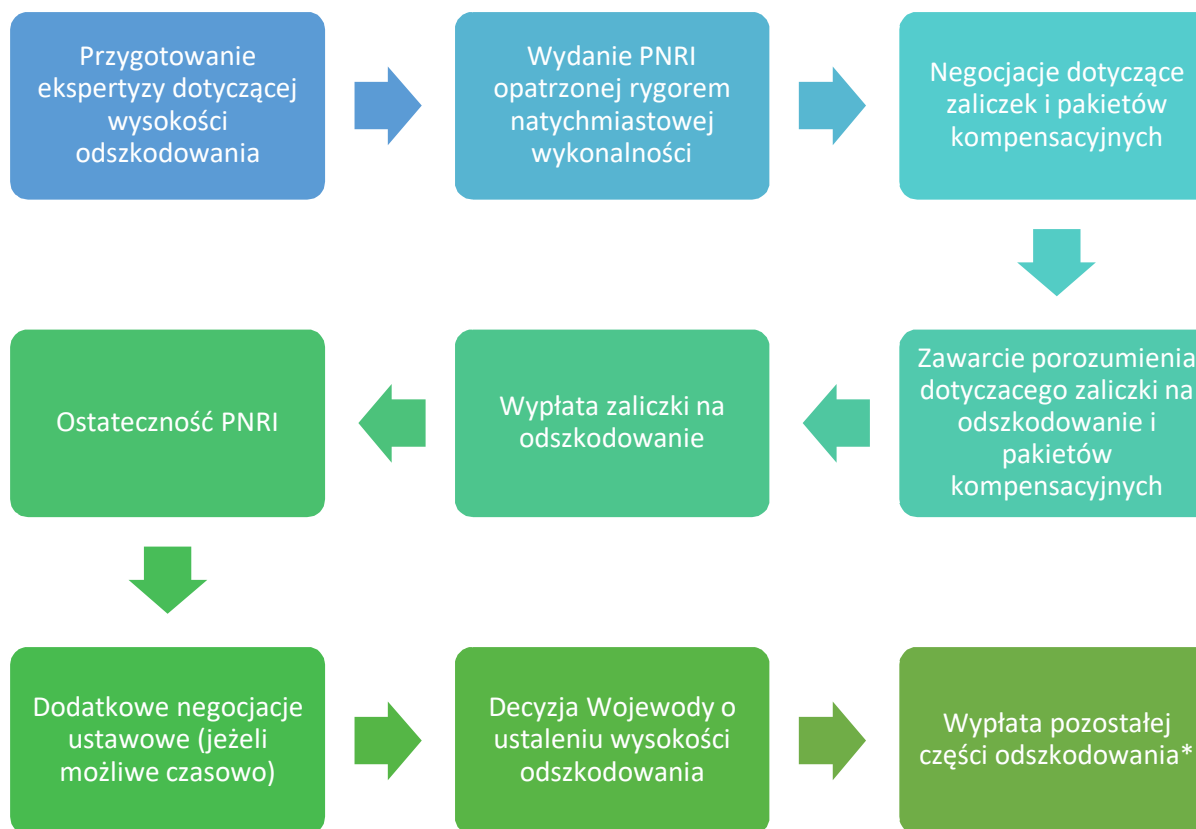


KTO BĘDZIE UPRAWNIONY DO REKOMEPNESAT?

- 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,
- Rzeczoznawca wyodrębni grupy nieruchomości na podstawie podobieństwa tych nieruchomości,
- Rzeczoznawca przeprowadzi analizy rynku dla wyodrębnionych grup nieruchomości,
- Rzeczoznawca poda przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych według:
 - Dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości,
 - Dopuszczalnego sposobu użytkowania nieruchomości wynikającego z celu wywłaszczenia.





ODSZKODOWANIE ZA TRWAŁE OGRANICZENIE W UŻYTKOWANIU NIERUCHOMOŚCI

Forma odszkodowania: Odszkodowanie w pieniądzu

Wysokość odszkodowania: Odszkodowanie za utratę rynkowej wartości nieruchomości

Informacje dodatkowe:

- Odszkodowanie jest wypłacane na podstawie decyzji DUW
- Inwestor ponosi wszelkie koszty transakcyjne
- Na wniosek właściciela nieruchomości może jednak zostać wykupiona i rekompensata następuje w formie i w wysokości dotyczącej utraty nieruchomości



ODSZKODOWANIE ZA UTRACONY DOCHÓD

Forma odszkodowania: Odszkodowanie w pieniądzu

Wysokość odszkodowania: Dochód utracony w związku z realizacją przedsięwzięcia

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: Kwota jak za najem lub dzierżawę nieruchomości

Informacje dodatkowe:

- Po zakończeniu robót budowlanych nieruchomość zostanie przywrócona do stanu poprzedniego



PROJEKT OCHRONY
PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY

DZIĘKUJE ZA UWAGĘ

10 PAŹDZIERNIK 2020



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



