



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY- 8524
PL

PPNiP – PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

KOMPONENT 2 Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej

Podkomponent 2A Ochrona czynna

**2A.2/2 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Duna
miejscowość Krosnowice**



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
1.1.1	Kluczowe definicje.....	5
2	Wprowadzenie	7
2.1	Opis Zadania.....	7
2.2	Obszar realizacji zbiornika.....	11
2.3	Wydane decyzje administracyjne	15
3	Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP	16
4	Minimalizacja wpływu.....	18
4.1	Oddziaływania społeczne	18
4.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych	18
4.2	Rozpatrywane alternatywy	19
4.3	Działania minimalizujące	19
5	Badanie socjoekonomiczne	22
5.1	Źródła i metodyka.....	22
5.1.1	Problemy	22
5.2	Dane społeczno-ekonomiczne	23
5.2.1	Podstawowe dane dotyczące ludności.....	23
5.2.2	Zatrudnienie i przychody.....	23
5.2.3	Równość płci.....	24
5.2.4	Użytkowanie terenu.....	25
5.2.5	Infrastruktura techniczna.....	28
5.2.6	Dojazd i komunikacja.....	31
5.2.7	Usługi publiczne i organizacje społeczne.....	33
5.2.8	Szkolnictwo i ochrona zdrowia	33
5.2.9	Obiekty kulturowe i historyczne	33
5.2.10	Zabudowania.....	33
5.2.11	Zasoby naturalne.....	34
5.3	Charakterystyka PAP	35
5.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych i inwentaryzacji nieruchomości..	37
6	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny	38
6.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	38
6.2	Wymagania prawa polskiego.....	39
6.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.....	39
6.2.2	Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami	41
6.2.3	Procedury specjalne.....	42
6.2.4	Wykup „resztówek”	42
6.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	43
6.4	Zasady wyceny	47
6.4.1	Wycena nieruchomości	48
6.4.2	Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością	49

6.4.3	Wycena nasadzeń i zasiewów	49
6.4.4	Wycena pozostałych składników majątku.....	50
7	Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych	51
7.1	Kryteria kwalifikowalności.....	51
7.2	Katalog osób uprawnionych	51
7.3	Matryca kwalifikowalności	55
8	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa	57
9	Mechanizm zarządzania skargami	60
9.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	60
9.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami	61
9.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	64
9.3.1	Miejsce i sposób składania skarg i wniosków	64
9.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	65
9.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	65
9.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	66
10	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny	67
11	Monitorowanie i ocena	70
12	Koszty i budżet, źródła finansowania	73
13	Harmonogram.....	74
14	Załączniki.....	77
14.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	77
14.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań	77
14.3	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	77
14.4	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.....	77
14.5	Badanie socjoekonomiczne	77
14.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)	77
14.7	Ulotka informacyjna.....	79
14.8	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP	79

1 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

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

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

1.1.1 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 wywłaszczenia wówczas zakup nie jest uważany za dobrowolny (tj. chętny kupujący/chętny sprzedawca).

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

2 Wprowadzenie

2.1 OPIS ZADANIA

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

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

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

http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczący_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf

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

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

Podkomponent 2A - Ochrona czynna

Zakres ochrony czynnej obejmuje budowę czterech suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Boboszków na rzece Nysie Kłodzkiej, Roztoki Bystrzyckie na potoku Goworówka, Krosnowice na potoku Duna i Szalejów Górny na rzece Bystrzycy Dusznickiej. Ilość i pojemność zbiorników istniejących jest niewystarczająca i w celu zabezpieczenia przeciwpowodziowego Kotliny Kłodzkiej niezbędne jest podjęcie działań zwiększających ochronę czynną na tym obszarze.

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 trwały zarząd Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Zadanie 2A.2/2 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Duna miejscowość Krosnowice jest zlokalizowane w ujściowym odcinku potoku Duna. Zbiornik powstanie poprzez przegrodzenie doliny zaporą ziemną zlokalizowaną w km 1+375 licząc od ujścia do rzeki Nysy Kłodzkiej (mierząc po osi istniejącego koryta potoku). Licząc po nowej osi potoku (po wykonaniu robót regulacyjnych), zapora zlokalizowana jest w km 1+120.

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



Mapa 1 - Lokalizacja suchego zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Duna miejscowość Krosnowice

W ramach realizacji Zadania konieczne będzie wywłaszczenie 111 nieruchomości o łącznej powierzchni wywłaszczenia 53,9498 ha. Konieczne będzie również trwałe zajęcie 6 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6,6962 ha.

W związku z realizacją Zbiornika nie jest konieczne fizyczne przesiedlenie gospodarstw domowych. Nastąpi natomiast przesiedlenie ekonomiczne 1 gospodarstwa domowego.

Przedsięwzięcie obejmuje:

- wykonanie zapory ziemnej (zapora czołowa) z żelbetowymi urządzeniami przelewowo-upustowymi, wraz z infrastrukturą, oraz z wykonaniem koryta dopływowego i odpływowego
- przygotowanie czaszy zbiornika
- budowę budynku zaplecza obsługi technicznej zapory wraz z przyłączeniem automatycznego sterowania, wodociągiem z ujęciem infiltracyjnym, odprowadzeniem ścieków do zbiornika bezodpływowego, oraz ogrodzeniem terenu
- budowę asfaltowych dróg dojazdowych oraz żwirowych dróg eksploatacyjnych (serwisowych) w czaszy zbiornika
- budowę parkingu z kostki brukowej przy budynku zaplecza
- budowę przejazdów w bród przez Dunę Górną i Dunę Dolną w obrębie czaszy zbiornika, w ciągu dróg eksploatacyjnych
- budowę łapacza rumoszu wraz z mniczem spustowym
- udrożnienie i umocnienie brzegów koryta potoku Duna opaskami brzegowymi z narzutu kamiennego, poniżej zapory do ujścia potoku do rzeki Nysa Kłodzka, oraz umocnienie erodowanych brzegów potoków Duna Dolna i Duna Górna (opaskami brzegowymi z narzutu kamiennego) w czaszy zbiornika wraz z wyrównaniem skarp
- wycinkę drzew i krzewów na obszarze zbiornika do poziomu zalewu teoretyczną falą powodziową Q10% (do rzędnej 314,60m npm), oraz lokalnie wzdłuż koryta potoku Duna i pod budowlami
- zasyp istniejącego koryta potoku Duna i Duna Dolna w km 0+824 do 1+490 (poniżej zapory oraz pod zaporą), oraz w km 1+548 do 1+685 (powyżej zapory)
- zasyp koryta potoku Duna Górna w km 0+000 do 0+375
- przebudowę podziemnej linii światłowodowej (teletechnicznej) na skrzyżowaniu z potokiem Duna poniżej zapory
- budowę kablowej linii energetycznej 20kV do zasilania budynku zaplecza i urządzeń na zaporze, wraz ze stacją Trafo
- przebudowa linii energetycznej średniego napięcia - wymiana 2 słupów i wymiana przewodów na odcinku około 260m istniejącej linii napowietrznej 20kV, przekraczającej potok Duna w km 0+745
- budowę kablowych linii energetycznych niskiego napięcia do zasilania urządzeń związanych z zaporą oraz oświetlenia drogowego, wraz z budową oświetlenia
- budowę linii teletechnicznych łączących urządzenia na zaporze z budynkiem zaplecza
- przełożenie napowietrznej linii energetycznej 110kV relacji Kłodzko – Bystrzyca Kłodzka kolidującej ze zbiornikiem, wraz z budową pięciu nowych słupów i likwidacją dotychczasowego odcinka linii w obrębie czaszy zbiornika
- wykonanie systemu ostrzegania na wypadek awarii zapory
- nasadzenia kompensacyjne na obrzeżach czaszy zbiornika.

2.2 OBSZAR REALIZACJI ZBIORNIKA

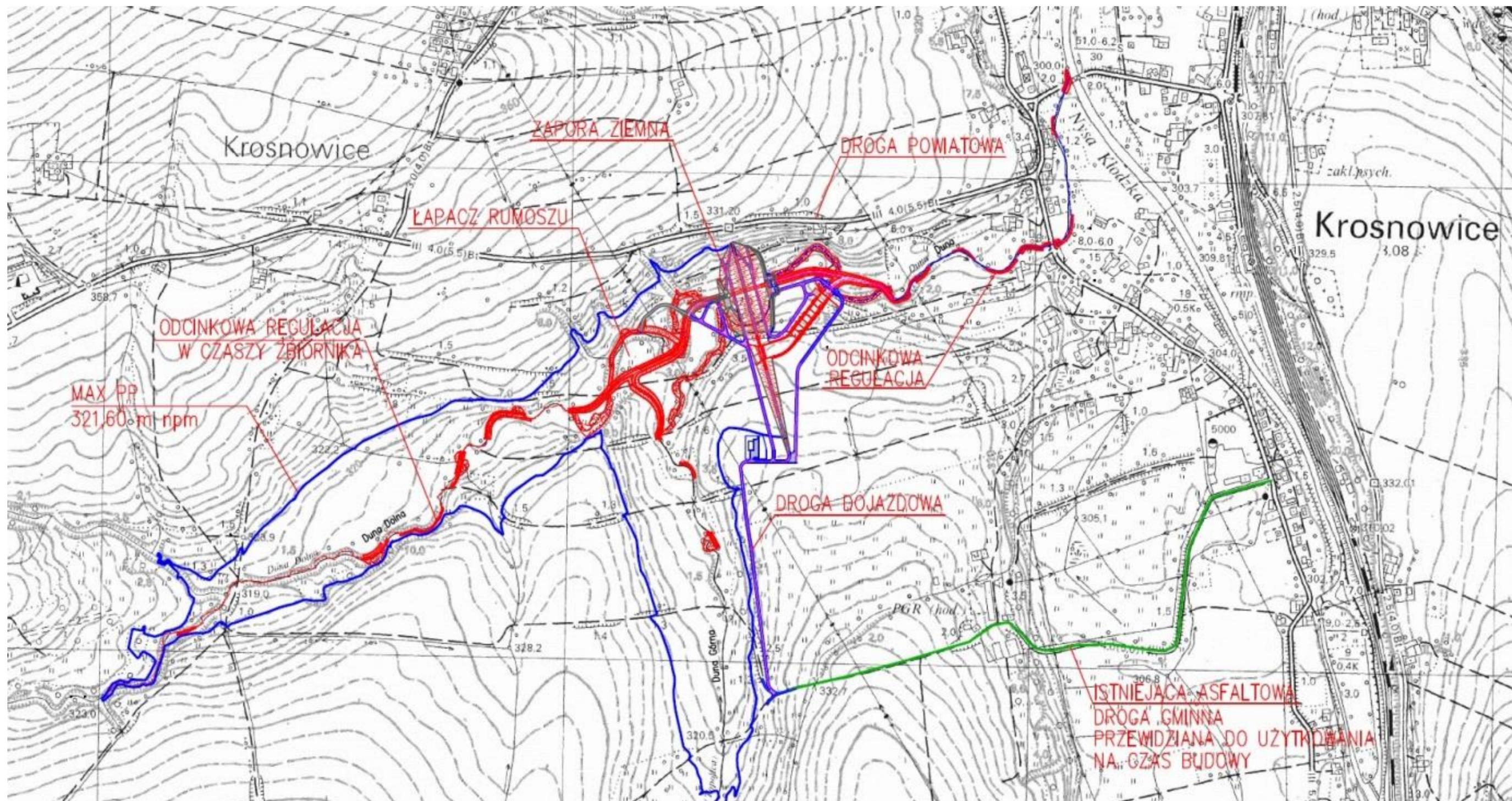
Czasza zbiornika użytkowana jest rolniczo (łąki, pastwiska, pola uprawne). W cofkowych partiach obu cieków (tj. Duny Górnej i Duny Dolnej) oraz wzdłuż brzegów, zlokalizowane są niewielkie obszary zadrzewienia.

Projektowany zbiornik położony jest na terenie niezabudowanym. W cofkowej części czaszy w dolinie Duny Górnej znajduje się drewniany budynek letniskowy i ogrodzenie. Budynek znajduje się jednak poza zasięgiem zalewu, natomiast ogrodzenie zalewane będzie tylko sporadycznie przy MaxPP, nie przewiduje się więc jego rozbiórki.

Najbliższym budynkiem mieszkaniowym jest budynek nr 62 który znajduje się 188 m poniżej zapory zbiornika w kierunku wschodnim. Pasmowa zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza przy drodze asfaltowej znajduje się w odległości 600 m na wschód od zapory.

Całkowita powierzchnia projektowanego Zbiornika wynosi ok. 49,8 ha, przy czym powierzchnia zalewu przy maksymalnym poziomie piętrzenia (Max PP = 321,60m npm) wynosi **44,12 ha**.

POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Opis obiektu	Powierzchnia [ha]
1. Zapora i obiekty przy zaporze (zapora, przelew, koryta, zasypy)	5,25
2. Łapacz rumoszu (w czaszy)	0,95
3. Obiekty regulacyjne	0,42
4. Drogi	5,13
5. Zaplecze eksploatacyjne	0,20
6. Nasadzenia kompensacyjne	7,20
7. Czasza zbiornika	44,12



Mapa 2 – Zagospodarowanie terenu zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Duna miejscowość Krosnowice

Na etapie budowy Zbiornika planowany jest pobór kruszywa z czaszy na potrzeby budowy. Obszar, z którego będzie pobierane kruszywo przez okres ok. 4 lat od zakończenia budowy Zbiornika nie będzie mógł być użytkowany jako łąki lub pastwiska. Nie można również wykluczyć, że po zakończeniu eksploatacji kruszywa część zrehabilitowanego terenu nie będzie się nadawała do wykorzystania rolniczego.

Mapę złóż kruszywa planowanych do eksploatacji w trakcie budowy zbiornika zamieszczono poniżej:

2.3 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 marca 2015 r. znak WOOŚ.4204.2.2013.ŁCK.24 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Krosnowice na potoku Duna w pobliżu miejscowości Krosnowice, gm. Kłodzko w woj. dolnośląskim”

- decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 czerwca 2016 r. znak: DOW-W-I.7322.39.2015.JL wydająca pozwolenie wodnoprawne dla inwestycji pn. „Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Krosnowice na potoku Duna w pobliżu miejscowości Krosnowice, gm. Kłodzko w woj. dolnośląskim”

3 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).

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/członka 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.

4 Minimalizacja wpływu

4.1 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 za podstawowe kryterium uznaje się procentowy stosunek posiadanych przez PAP nieruchomości do ich 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 przejęciu podlega mniej niż 10% ziemi lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej. W przypadku innych nieruchomości za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów, 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 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.

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.

4.1.1 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 14 spośród 25 gospodarstw domowych. Oddziaływania związane będą z utratą gruntów, na których prowadzona jest działalność rolnicza, w tym hodowlana. W odniesieniu do tych gospodarstw domowych możliwa jest kompensata na zasadach „ziemia za ziemię”, pod warunkiem znalezienia odpowiedniej nieruchomości zamiennej – chyba, że właściciele tych gospodarstw preferowali będą kompensatę w formie pieniężnej..

4.2 ROZPATRYWANE ALTERNATYWY

W trakcie prac przygotowawczych do realizacji Zadania analizowano wykonanie założonego celu w następujących wariantach:

- wykonanie zbiornika „suchego” o maksymalnej pojemności powodziowej 1,92 mln m³ i piętrzeniu wody do rzędnej 321,6 m npm,
- wykonanie zbiornika o stałym poziomie piętrzenia na rzędnej około 318,1 m npt i pojemności 0,765 mln m³, oraz dodatkowo utworzenia rezerwy powodziowej o pojemności około 1,15 mln m³. Zbiornik poza podstawową funkcją jaką byłaby ochrona przeciwpowodziowa terenów poniżej zapory w dolinie potoku Duna i dalej w dolinie Nysy Kłodzkiej, pełniłby funkcje rekreacyjną i ewentualnie zaopatrzenia w wodę terenów przyległych.

Realizacja Zbiornika w wariacie „mokrym” została uznana za niemożliwą z uwagi na wymagania ochrony środowiska. W aspekcie odnoszącym się do problematyki wywłaszczeń, realizacja Zbiornika w tym wariacie nie pozwoliłaby na użytkowanie czaszy Zbiornika przez PAP (jako pastwiska). Wariant ten został zatem odrzucony jako mniej korzystny.

Lokalizacja Zbiornika została tak wybrana, aby ograniczyć przesiedlenia fizyczne i ekonomiczne.

4.3 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania. W wyniku przeprowadzonych analiz zrezygnowano z trwałego zajęcia działek 485/5, 1529/1, nr 452, nr 440 oraz części działek nr 472/2 oraz 2034/2.
2. W odniesieniu do działki 2034/2 realizacja przedsięwzięcia polepszy warunki użytkowania działki (wyłączenie ryzyka okresowych zalewów).
3. 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.

4. 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”.
5. 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.
6. 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.
7. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
8. PAP zostaną powiadomione o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
9. 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.
10. 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.
11. 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).

12. 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.
13. Plac budowy zostanie zlokalizowany w sposób możliwie najmniej wpływający na jakość życia mieszkańców.
14. 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.
15. Właściciele nieruchomości otrzymają pomoc w przygotowaniu załączników (map ewidencyjnych) na potrzeby sporządzenia wniosków o wykup „resztówek”.
16. Przygotowana zostanie broszura informacyjna dotycząca procedury uregulowania kwestii dopłat otrzymywanych przez rolników z UE.

5 Badanie socjoekonomiczne

5.1 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 i budynków oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status prawny posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków 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 oraz materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe itp., informacje prasy lokalnej).

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

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

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

5.1.1 Problemy

Podstawowym problem, jaki pojawił się w trakcie badań terenowych, była solidarna niechęć zdecydowanej większości uczestników badania do udzielania jakichkolwiek informacji mogących pomóc w precyzyjnym oszacowaniu wartości nieruchomości stanowiących przedmiot zajęcia. Osoby, z którymi przeprowadzano wywiady, konsekwentnie odmawiały podawania informacji na temat struktury przychodów i wydatków gospodarstw domowych, a także zysków z tytułu prowadzenia gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie na objętych zajęciami gruntach.

Inną kategorię problemów, jakie pojawiły się w trakcie realizacji badań stanowiły problemy związane z brakiem możliwości realizacji całości wywiadu, ze względu na odmowę uczestnictwa bądź przebywanie respondenta poza miejscem zamieszkania. W przypadku gospodarstw domowych przy których spotkano się z tym problemem, nie było możliwości oszacowania społeczno-ekonomicznych kosztów, jakie poniosą w związku z wyłączeniami.

5.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

5.2.1 Podstawowe dane dotyczące ludności

Krosnowice zamieszkuje 2 931 mieszkańców, z czego 1 527 to kobiety. Spośród mieszkańców Krosnowic 20,7 % nie ukończyło 17 roku życia, 65,8 % mieszkańców jest w wieku produkcyjnym, a 13,5 % mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Na podstawie badania socjoekonomicznego, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego PPNiP (załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych) zajęciami nieruchomości zostanie dotkniętych 36 gospodarstw domowych. Żadne z gospodarstw nie będzie podlegało przesiedleniu fizycznemu, natomiast w odniesieniu do 1 wystąpi przesiedlenie ekonomiczne.

Precyzyjna liczba osób dotkniętych zajęciami nieruchomości nie jest możliwa do oszacowania z uwagi na fakt, iż niektórzy właściciele nieruchomości odmawiali udziału w badaniach lub podania danych. W zakresie struktury wiekowej osób zamieszkujących gospodarstwa domowe również nie uzyskano wyczerpujących danych obrazujących strukturę wiekową gospodarstw domowych.

Nieruchomości na obszarze realizacji Zadania nie stanowią własności osób zaliczanych do mniejszości etnicznych.

Z osób należących do grup szczególnie wrażliwych, w ankietowanych gospodarstwach domowych zidentyfikowano 2 osoby przewlekłe chore, wymagające stałej opieki.

5.2.2 Zatrudnienie i przychody

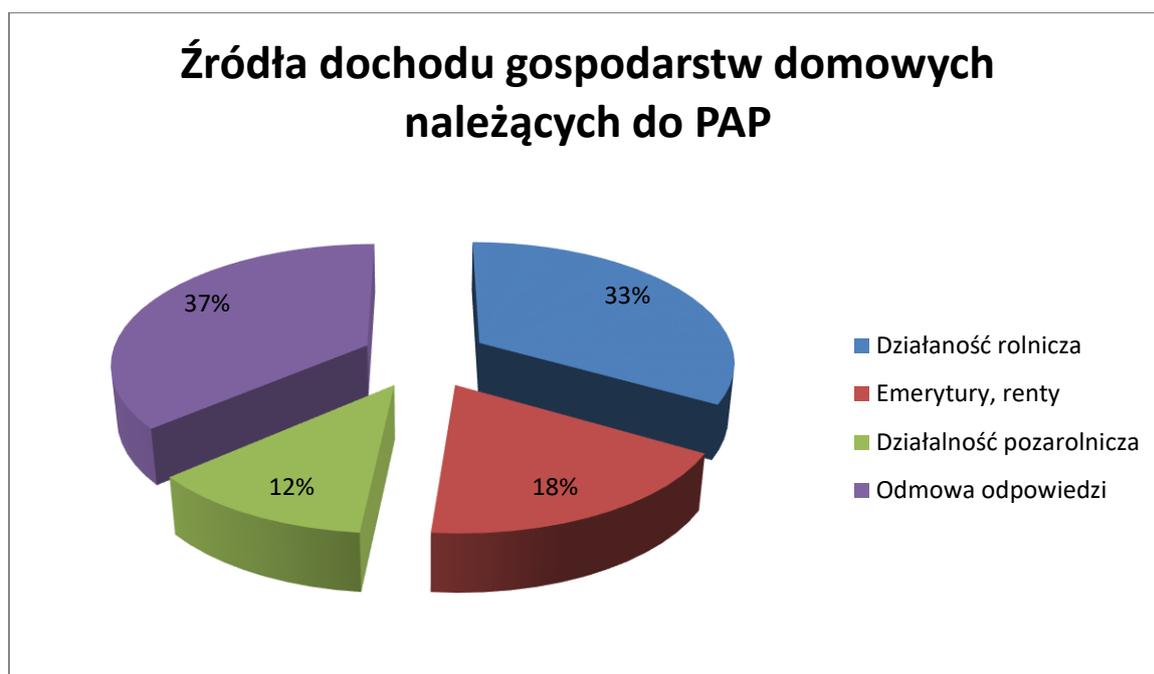
Przeprowadzona po 1989 r. restrukturyzacja gospodarki przejawiająca się likwidacją dominujących podmiotów gospodarczych, skutkowałą pojawieniem się długotrwałego i strukturalnego bezrobocia. W konsekwencji nastąpił wzrost ubóstwa, prowadzący do powstania negatywnych zjawisk takich jak np. wykluczenie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

Problemy z funkcjonowaniem rynku pracy powodują utrzymywanie się sfery ubóstwa i konieczność korzystania z pomocy społecznej. Wskaźnik osób korzystających z pomocy społecznej w Gminie Kłodzko przekracza średnią w województwie dolnośląskim. Na terenie

Gminy Kłodzko działa też program dożywiania dzieci realizowany przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Łącznie we wszystkich szkołach w roku 2013 skorzystało 350 dzieci. Ośrodek przyznaje również dodatkowy zasiłek celowy na zakup żywności dla dzieci młodszych. Z uwagi na występujące dysfunkcje społeczne kuratela społeczną i zawodową objętych jest 7 rodzin i 15 małoletnich. Z uwagi na regulacje dotyczące ochrony danych osobowych brak jest możliwości stwierdzenia, czy nadzorem kuratorskim została objęta któraś z rodzin posiadających nieruchomości na obszarze realizacji przedsięwzięcia.

Spośród gospodarstw domowych dotkniętych zajęciami nieruchomości aż w 11 przypadkach głównym źródłem utrzymania jest działalność rolnicza. Z działalności tej utrzymują się przede wszystkim większe gospodarstwa domowe, o niższej strukturze wiekowej. Dla 6 rodzin głównym źródłem przychodu są emerytury i renty, z których osiągają one stały miesięczny przychód. W przypadku 4 gospodarstw domowych głównym źródłem przychodu jest działalność pozarolnicza, w tym praca najemna. W 12 przypadkach nie udało się uzyskać informacji dotyczącej głównych źródeł przychodu.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono jednakże, iż spośród 25 gospodarstw domowych posiadających grunty na terenie objętym zajęciami stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie będzie w sposób istotny oddziaływało na 9 gospodarstw domowych. Są to gospodarstwa, dla których głównym lub bardzo istotnym źródłem przychodu jest przychód uzyskiwany z zajmowanej ziemi.



5.2.3 Równość płci

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji z 1997 roku. Artykuł 32 stanowi, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny. Dyskryminacja kobiet oznacza wszelkie zróżnicowanie, wyłączenie lub ograniczenie ze względu na płeć, które powoduje lub

ma na celu uszczuplenie albo uniemożliwienie kobietom, niezależnie od ich stanu cywilnego, przyznania, realizacji bądź korzystania na równi z mężczyznami z praw człowieka, podstawowych wolności w dziedzinach życia politycznego, gospodarczego, społecznego, kulturalnego, obywatelskiego i innych (art. 1 Konwencji w sprawie likwidacji wszelkich form dyskryminacji kobiet z 1979 r.).

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

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

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca postępująca 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.

5.2.4 Użytkowanie terenu

Teren planowanego zbiornika ma charakter rolniczy z mozaiką pól uprawnych o średniej i złej żyzności (RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RVI), łąk (ŁII, ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI) , pastwisk (PsIII, PsIV, PsV) , lasów (LsIII, LsIV, LsV), zadrzewień i zakrzewień (Lz-ŁII, Lz-ŁIII, Lz-ŁIV, Lz-PsIV).

Lasy zajmują powierzchnię około 19 ha, pola uprawne około 15 ha, łąki około 10 ha. Przez teren zbiornika przebiega również szereg dróg gruntowych transportu rolnego (nieposiadających statusu dróg publicznych) umożliwiających dostęp do lasów, łąk i gruntów ornych. Teren na którym zaplanowano zbiornik jest niezabudowany.



Rysunek 1 - Zagospodarowanie terenów w przyszłej czaszy Zbiornika

Lokalizacja zbiornika została uwzględniona w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko dla wsi Krosnowice, jednak przekrój zaporowy jest przesunięty w stosunku do zaproponowanego w MPZP o ok. 315 m na zachód.

Charakterystykę użytkowania terenu w czaszy zbiornika przedstawiono w poniższej tabeli:

Pola orne	13,6 ha	31%
Lasy	8,6 ha	19%
Łąki, pastwiska, nieużytki	19,0 ha	43%
Wody płynące	3,1 ha	7%

Razem 44,3 ha

Na części gruntów prowadzona jest hodowla bydła.



Rysunek 2 – Hodowla bydła



Rysunek 3 – Hodowla bydła

Szczegółową charakterystykę sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zawiera tabela stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego PPNiP. Tabela nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

5.2.5 Infrastruktura techniczna

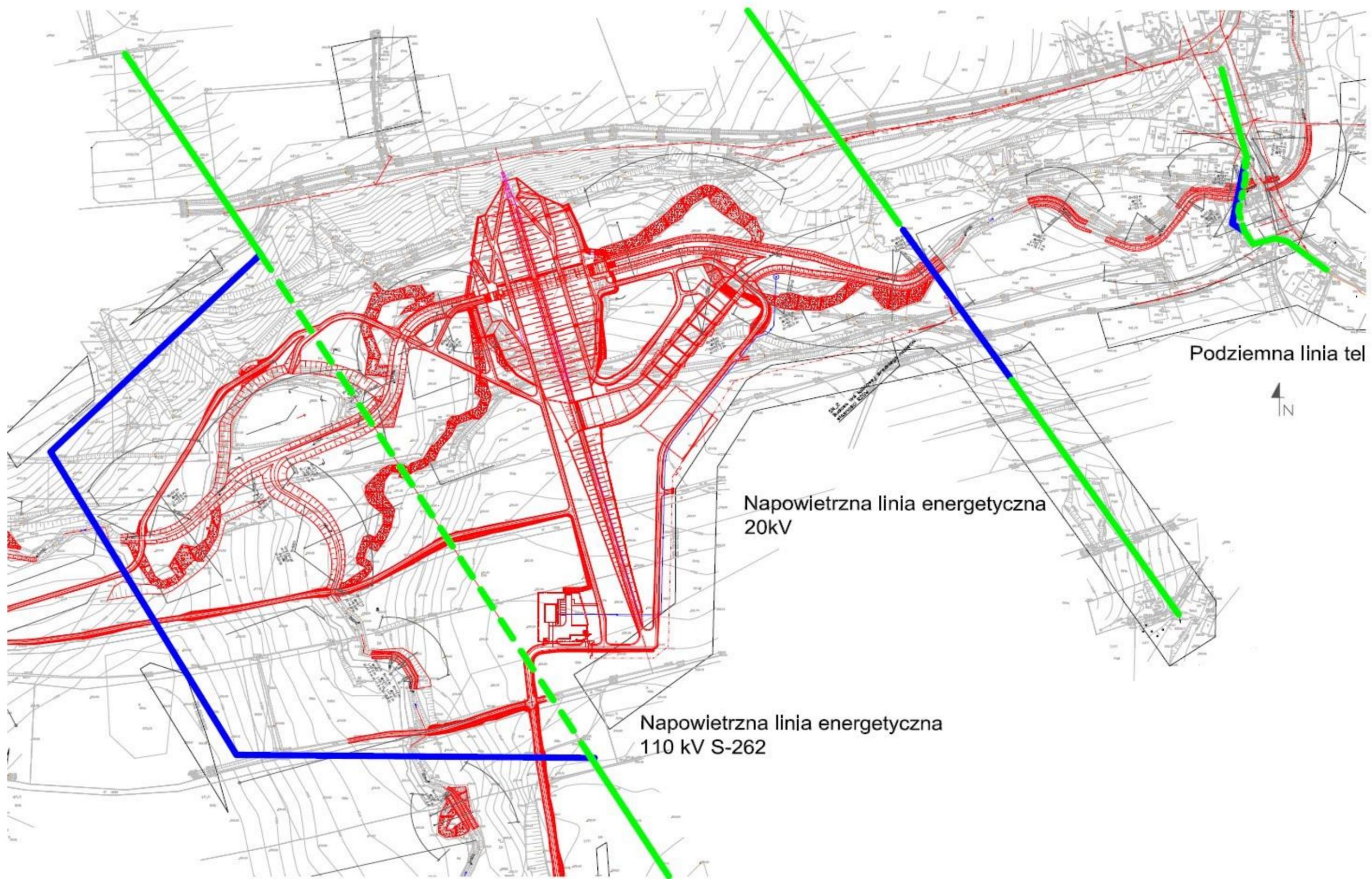
W czaszy zbiornika znajduje się obecnie następująca infrastruktura:

- 1) infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna
 - a. napowietrzna linia energetyczna 110 kV S-262 linii relacji Kłodzko – Bystrzyca Kłodzka, której słup nr 30 znajduje się w czaszy; linia przebiega mniej więcej równolegle do zapory, w odległości około 170m – linia będzie przełożona: przełożenie zostanie zrealizowane poprzez wykonanie nowego odcinka (o długości 933m) oraz demontaż istniejącego pomiędzy słupami nr 29 – 31 (demontaż na długości 575m), wraz z demontażem trzech w/w słupów,
 - b. linia telekomunikacyjna napowietrzna na lewym (północnym) brzegu zbiornika powyżej czaszy – linia nie koliduje z inwestycją i zostanie zachowana; będzie do niej przyłączona kablowa linia teletechniczna prowadząca do budynku zaplecza zbiornika
- 2) infrastruktura techniczna

- a. studnia głębinowa o głębokości 525m (hydrogeologiczny otwór badawczy), na prawym brzegu Duny Górnej (km 0+194)– występująca jako otwór 11R w rejestrze *Państwowej Służby Hydrogeologicznej* (ujęcie wód zmineralizowanych – złoża nieczynne) - planuje się pozostawić ujęcie, zakręcając jedynie zawór tak, aby woda nie dostawała się do studni.

Poniżej zapory, w korycie potoku Duna znajduje się następująca infrastruktura:

- 1) infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna
 - a. napowietrzna linia energetyczna 20kV w km 0+745 potoku – projektuje się demontaż dwóch słupów znajdujących się na brzegu prawym potoku Duny, poniżej zapory, wraz z demontażem odcinka istniejących przewodów między słupami i nad potokiem, a następnie ustawienie dwóch nowych słupów wraz z montażem przewodów
 - b. podziemna linia teletechniczna w km 0+406 – przewiduje się wykonanie nowego odcinka linii pod dnem potoku (przewiertem) w km 0+409, ze względu na kolizję z projektowanym ubezpieczeniem brzegów potoku Duna
 - c. napowietrzna linia NN rozdzielczo-oświetleniowa w km 0+381 – nie podlega przebudowie
 - d. napowietrzna linia teletechniczna w km 0+373 – nie podlega przebudowie
 - e. napowietrzna linia teletechniczna w km 0+304 – nie podlega przebudowie
 - f. podziemna linia teletechniczna w km 0+053 – nie podlega przebudowie
 - g. napowietrzna linia NN rozdzielczo-oświetleniowa w km 0+014 – nie podlega przebudowie
- 2) infrastruktura sanitarna
 - a. gazociąg DN40 w km 0+383 – nie podlega przebudowie ze względu na brak kolizji
 - b. wodociąg wA160 w km 0+368 – nie podlega przebudowie ze względu na brak kolizji
 - c. kanalizacja sanitarna ks90 w km 0+254 – nie podlega przebudowie ze względu na brak kolizji.



Mapa 4 – Infrastruktura techniczna podlegająca przebudowie w związku z budową zbiornika

5.2.6 Dojazd i komunikacja

Lewy, północny przyczółek projektowanej zapory znajduje się w pobliżu (około 30m) drogi powiatowej Krosnowice – Starków, jednak korona zapory znajdzie się 10m poniżej drogi. Droga ta biegnąc dalej na zachód oddala się stopniowo od zbiornika – do 600m od cofki w dolinie Duny Dolnej.

Od strony południowej cofkę zbiornika w dolinie Duny Górnej przecina gminna droga asfaltowa prowadząca z Krosnowic do Topolic. Przekracza ona Dunę Górną mostkiem żelbetowym.

Przez teren zbiornika przebiega szereg dróg gruntowych umożliwiających dostęp do łąk i gruntów ornych w dolinie potoku, przecinających go w bród.

Potok Duna przekroczony jest w km 0+386 mostem żelbetowym w ciągu drogi powiatowej Kłodzko – Krosnowice – Gorzanów oraz mostem o konstrukcji stalowej kratownicowej w km 0+022 na drodze powiatowej Krosnowice – Żelazno (mostem tym droga przekracza również Nysę Kłodzką).

Istniejąca infrastruktura komunikacyjna w rejonie czaszy zbiornika:

- 1) most żelbetowy w cofce zbiornika w dolinie Duny Górnej w km 0+907, w ciągu drogi Krosnowice - Topolice, o szerokości 5,40m i świetle 3,10m – nie planuje się przebudowy, ponieważ byłby on zalewany tylko przy MaxPP, a więc teoretycznie wodą 500-letnią ($p=0,2\%$), a jest możliwy dojazd od drugiej strony (od Topolic)
- 2) przejazd w bród umocniony płytami drogowymi żelbetowymi na drodze transportu rolnego w cofce zbiornika w dolinie Duny Dolnej w km 2+581 - projektuje się rozbiórkę i wykonanie nowego przejazdu w bród.

Istniejąca infrastruktura komunikacyjna w rejonie potoku Duna poniżej zapory:

- 1) most żelbetowy w km 0+386 w ciągu drogi powiatowej Kłodzko – Krosnowice – Gorzanów – nie podlega przebudowie ze względu na brak kolizji
- 2) most o konstrukcji stalowej kratownicowej w km 0+022, na drodze powiatowej Krosnowice – Żelazno – nie podlega przebudowie ze względu na brak kolizji, umacniane są jedynie skarpy potoku Duna pod mostem.

Krosnowice położone są w odległości ok. 8 km od Kłodzka, 30-tysięcznej stolicy Kotliny Kłodzkiej. Z Krosnowic bez problemu można dostać się do Kłodzka transportem publicznym, jak i prywatnym. Wpływa to na dobry dostęp do usług i infrastruktury społecznej.



Mapa 5 – Lokalizacja Krosnowic i Kłodzka

5.2.7 Usługi publiczne i organizacje społeczne

W Kłodzku działa wiele instytucji kultury, apteki, przychodnie i szpital. Jako stolica powiatu kłodzkiego miejscowość oferuje również lepszy, niż w innych gminach dostęp do urzędów administracji państwowej. Na terenie analizowanej miejscowości nie ma większego problemu z dostępem do infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej i teleinformatycznej.

W samych Krosnowicach działa filia gminnej biblioteki publicznej w Kłodzku, Koło Gospodyń Wiejskich, Ochotnicza Straż Pożarna, Gminny Klub Sportowy „Orlęta”, Koło Emerytów i Rencistów oraz Stowarzyszenie „Edukacja i Rozwój”. W miejscowości działalność prowadzą także Towarzystwo Miłośników Krosnowic, które oprócz działań skierowanych do społeczności lokalnej Krosnowic prowadzi działalność statutową dla całej gminy w zakresie wspierania najuboższych grup społecznych w żywność. Działalność na rzecz osób bezrobotnych prowadzi z kolei Centrum Integracji Społecznej z Krosnowic.

Wszystkie ww. obiekty i organizacje funkcjonują poza obszarem realizacji Zadania.

5.2.8 Szkolnictwo i ochrona zdrowia

W Krosnowicach działa przedszkole i szkoła podstawowa. Znajduje się tutaj również Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii, na terenie którego działa szkoła podstawowa specjalna i gimnazjum specjalne. Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Krosnowicach przeznaczony jest dla dziewcząt, które z powodu zaburzeń rozwojowych, trudności w nauce oraz zaburzeń w funkcjonowaniu społecznym mogą być zagrożone niedostosowaniem społecznym lub uzależnieniem i wymagają stosowania specjalnej organizacji nauki, metod pracy i wychowania oraz specjalistycznej pomocy psychoedukacyjnej. Ośrodek jest placówką całodobową, funkcjonującą w ciągu całego roku kalendarzowego.

Wszystkie w/w placówki znajdują się poza obszarem realizacji Zbiornika.

5.2.9 Obiekty kulturowe i historyczne

Na obszarze Zadania nie występują obiekty zabytkowe, obiekty o wysokich wartościach kulturowych ani dobra kultury. Planowany zbiornik jest usytuowany poza stanowiskami archeologicznymi

5.2.10 Zabudowania

Projektowany zbiornik położony jest na terenie niezabudowanym. W cofkowej części czaszy w dolinie Duny Górnej znajduje się drewniany budynek letniskowy i ogrodzenie. Budynek znajduje się jednak poza zasięgiem zalewu, natomiast ogrodzenie zalewane będzie tylko sporadycznie przy MaxPP, nie przewiduje się więc jego rozbiórki.

Lokalizacji zbiornika sprzyja brak zabudowy mieszkaniowej w jego czaszy, a także w jego najbliższym otoczeniu.



Mapa 6 – Lokalizacja drewnianego budynku letniskowego

5.2.11 Zasoby naturalne

Na terenie czaszy, na prawym brzegu Duna Górnego, znajduje się studnia głębinowa o głębokości 525 m – jest to hydrogeologiczny otwór badawczy (występujący jako otwór 11R w rejestrze Państwowej Służby Hydrogeologicznej - ujęcie wód zmineralizowanych). Wg informacji PSH złoża jest nieczynne. Planuje się pozostawić ujęcie, zakręcając jedynie zawór tak, aby woda nie dostawała się do ujęcia.



Rysunek 4 – Ujęcie wód zmineralizowanych Krosnowice 11 R

Planowany Zbiornik – zarówno zaporą jak i obszar objęty maksymalnym poziomem piętrzenia znajdują się poza granicami złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych. Najbliższe złoża wraz z terenem i obszarem górniczym to „Stary Wielisław” zlokalizowane 2,46km na północ od zbiornika oraz „Mielnik” zlokalizowane 2,98km na południowy-wschód od zbiornika. „Stary Wielisław” to złożo wód leczniczych o zasobach dyspozycyjnych 664.85 m³/h, zasobach eksploatacyjnych 20.8 m³/h. Pobór wód wynosi 535 m³/rok. „Mielnik” to złożo kamieni drogowych i budowlanych eksploatowane okresowo.

Ponadto zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, około 60m od granicy zalewu przy maksymalnym poziomie piętrzenia znajduje się złożo surowców skalnych nr 81 (według inwentaryzacji surowców skalnych gminy).

5.3 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 niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

Gospodarstwa domowe skategoryzowano w następujący sposób:

- 1) Gospodarstwa domowe zlokalizowane siedliskowo poza obszarem budowy zbiornika, użytkujące zlokalizowane na nim grunty do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie

Gospodarstwa zaliczone do tej kategorii zlokalizowane są siedliskowo poza obszarem objętym procedurą wywłaszczeniową, ale dysponują na nim gruntami rolnymi, bądź gruntami innego rodzaju, wykorzystywanymi do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie.

Wspólnym mianownikiem łączącym każde sklasyfikowane w tej kategorii gospodarstwo domowe jest czysto ekonomiczny charakter oddziaływania inwestycji na jego sytuację, będący efektem utraty części przychodów gospodarstwa, lub wzrostu wydatków wynikającego z braku możliwości kontynuowania produkcji prowadzonej na potrzeby własne.

- 2) Gospodarstwa domowe zlokalizowane poza obszarem budowy zbiornika, nieużytkujące zlokalizowanych na nim gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie.

Do tej kategorii zaliczono gospodarstwa domowe, które nie wykorzystują będących w ich dyspozycji gruntów do celów zarobkowych, niemniej jednak, przez sam fakt posiadania wymiernej wartości rynkowej, grunty te stanowią formę lokaty kapitału i wchodzi w skład ich majątku. Procedura wywłaszczeniowa w przypadku należących do tej kategorii gospodarstw nie przyniesie więc efektu w postaci natychmiastowego spadku bieżących wpływów gospodarstwa i związanego z nim pogorszenia sytuacji finansowej, niemniej jednak spowoduje istotne obniżenie wartości jego majątku, który w przyszłości mógłby zostać spieniężony bądź przekazany w formie darowizny lub spadku.

- 3) Gospodarstwa niesklasyfikowane ze względu na brak możliwości przeprowadzenia wywiadu.

W przypadku części gospodarstw domowych, których przedstawiciele figurowali jako właściciele lub dysponenci gruntów nie było możliwości przeprowadzenia wywiadu, a co za tym idzie, przypisania ich do jednej z trzech kategorii opisanych wyżej.

Ze względu na fakt, że obszar przeznaczony pod budowę zbiornika obejmuje teren intensywnie wykorzystywany do działalności rolniczej, a także częściowo obejmuje działki, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne, koszty społeczno-ekonomiczne, jakie poniosą przedstawiciele dotkniętej procedurą wywłaszczeniową społeczności należy uznać za relatywnie wysokie na tle innych przedsięwzięć tego rodzaju.

5.4 POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH I INWENTARYZACJI NIERUCHOMOŚCI

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

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

6 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla Zadania 2A.2/2 Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Duna miejscowość Krosnowice 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.

6.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12¹

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;

¹ Rozdział zgodny z LARFP

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

6.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

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

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

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

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

6.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.2 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

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

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

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

Specustawa powodziowa nie definiuje na czym polega TO i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym analogii iuris (specustawa drogowa - ZRID) odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (I OW 142/12). Sąd, wskazując wojewodę jako organ właściwy, jednoznacznie stwierdza, że „Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.”.

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

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

6.2.3 Procedury specjalne

Deponowanie środków finansowych na rachunku sądowym w przypadku braku możliwości wypłaty należnego odszkodowania

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 wyłączenie 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.

6.2.4 Wykup „resztówek”

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

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

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

1. Złożenie do Inwestora przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku zawierającego:
 - a. uzasadnienie wskazujące, dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele,
 - b. zaznaczenie resztówki na dołączonej do wniosku kopii mapy ewidencji gruntów.
2. Ocena złożonego wniosku przez komisję powołaną przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu w 4-osobowym składzie. W skład komisji wchodzi przedstawiciel zespołu ds. monitoringu i realizacji PPNiP oraz specjaliści do spraw technicznych i do spraw gospodarki nieruchomościami. W obradach komisji może uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel Konsultanta ds. PPNiP

3. Podjęcie decyzji o wykupie lub odmowie wykupu nieruchomości niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku o wykup resztówki.
4. Zawiadomienie wnioskodawcy o podjęciu decyzji dotyczącej wykupu/odmowy wykupu resztówki.
5. Uzyskanie opinii 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.

6.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI²

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12	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)	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed datą końcową i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>

² Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARFP

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

<p>W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12</p>	<p>Prawo polskie</p>	<p>Instrumenty korygujące</p>
<p>Wyplata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania</p>	<p>Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wyplata 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. Wywłaszczony 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: OP 4.12	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.2/2 zastosowanie znajdują mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy powodziowej, jak i kodeksu cywilnego (w odniesieniu do resztówek).

Zgodnie z przepisami specustawy powodziowej 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 itp.). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Dolnośląskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez Wojewodę.

Właściciel linii energetycznych, linii gazowych oraz linii telekomunikacyjnych otrzyma odszkodowanie w postaci nowego urządzenia przesyłowego (sieci przesyłowej), zrealizowanego na innych nieruchomościach w miejsce urządzeń rozebranych. Na nieruchomościach, na których zrealizowane zostaną nowe urządzenia przesyłowe ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305¹ 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., 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.

6.4 ZASADY WYCENY³

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 rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa).

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

a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przesiedlenia, 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

³ Treść rozdziału zgodna z LARFP

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

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

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 o rodzinnych ogrodach działkowych u.r.o.d., podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

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

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

UWAGA:

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),, w nim zawarte są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

6.4.1 Wycena nieruchomości⁴

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj,

⁴ Treść rozdziału zgodna z LARFP

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 stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

6.4.2 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.

6.4.3 Wycena nasadzeń i zasiewów⁵

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

⁵ Treść rozdziału zgodna z LARFP

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.

6.4.4 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.

7 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

7.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI⁶

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

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

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

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

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

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

7.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH⁷

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”,

⁶ Treść rozdziału zgodna z LARFP

⁷ Rozdział zgodny z LARFP

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

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

- **Stała 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 1 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega jednak upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

7.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI⁸

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

⁸ Rozdział zgodny z LARFP.

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> • Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami.

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.

8 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

Budowa Zbiornika w Krosnowicach planowana jest już od dłuższego czasu. W związku z tym przeprowadzony został szereg spotkań informacyjnych z mieszkańcami Krosnowic. Pierwsze spotkanie odbyło się w dniu 4.02.2012 r. i miało negatywny wydźwięk – dochodziło podczas niego do negatywnej wymiany zdań na linii Inwestor – lokalna społeczność.

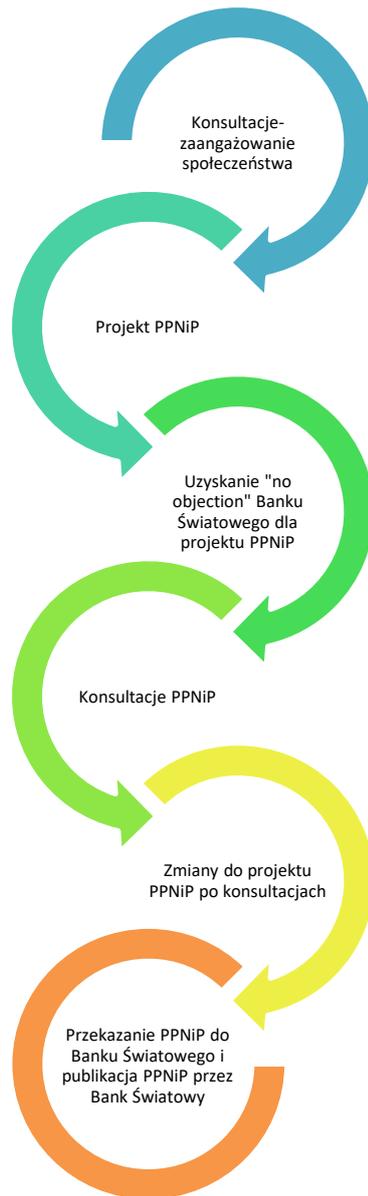
W związku z uzyskaniem pożyczki ze środków Banku Światowego oraz koniecznością wdrożenia zasad dotyczących procesu przesiedleń wynikających z wymagań polityki OP 4.12 Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w rozwój i wdrażanie PPNiP. Zaangażowanie społeczeństwa traktowane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

Z tego względu Inwestor w okresie poprzedzającym upublicznienie PPNiP, w ramach zaangażowania społeczeństwa w proces przygotowania PPNiP w dniu 10 listopada 2015 r. przeprowadził kolejne spotkanie konsultacyjne, w trakcie którego społeczność lokalna została poinformowana o takich szczegółach, jak:

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

W toku prac nad przygotowaniem niniejszego PPNiP Inwestor przeprowadził również indywidualne spotkania konsultacyjne z mieszkańcami. W trakcie indywidualnych konsultacji mieszkańcom przedstawione zostały wymagania wynikające z polityki OP 4.12., osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPNiP, planowana kolejność działań JRP oraz zasady kompensacji w ramach PPNiP. Omówione zostały kwestie dotyczące m. in. harmonogramowania prac nad budową Zbiornika, możliwości dzierżawy gruntów w czasach 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 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 5 - Schemat zaangażowania społeczeństwa w przygotowanie LARAP

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP po uzyskaniu „OK” BŚ 19 października 2016 r. w Urzędzie Gminy Kłodzko odbyło się spotkanie otwarte, dyskusja publiczna nad projektem PPNiP dla wszystkich zainteresowanych. Dokument końcowy po uzyskaniu klauzuli No Objection BŚ dla Projektu dokumentu będzie udostępniony zainteresowanym do czasu zakończenia realizacji Projektu.

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

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

- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowości Starków i Krosnowice,
- indywidualne zaproszenia przesłane do Wójta Gminy Kłodzko, sołtysa Krosnowic 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.

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 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.

9.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

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

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

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

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

- pocztą elektroniczną będą mogły być składane na adres 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 przeprowadzenie 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 6 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami

9.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

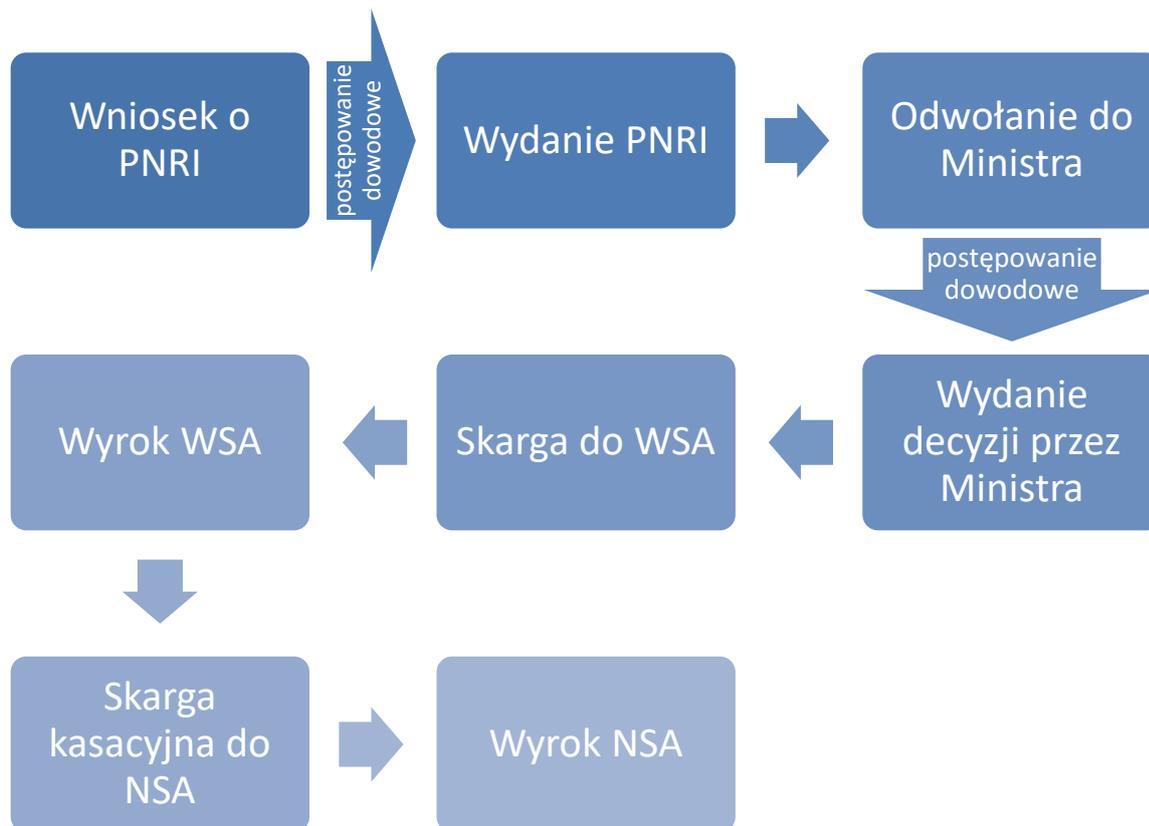
wydania przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

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

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

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

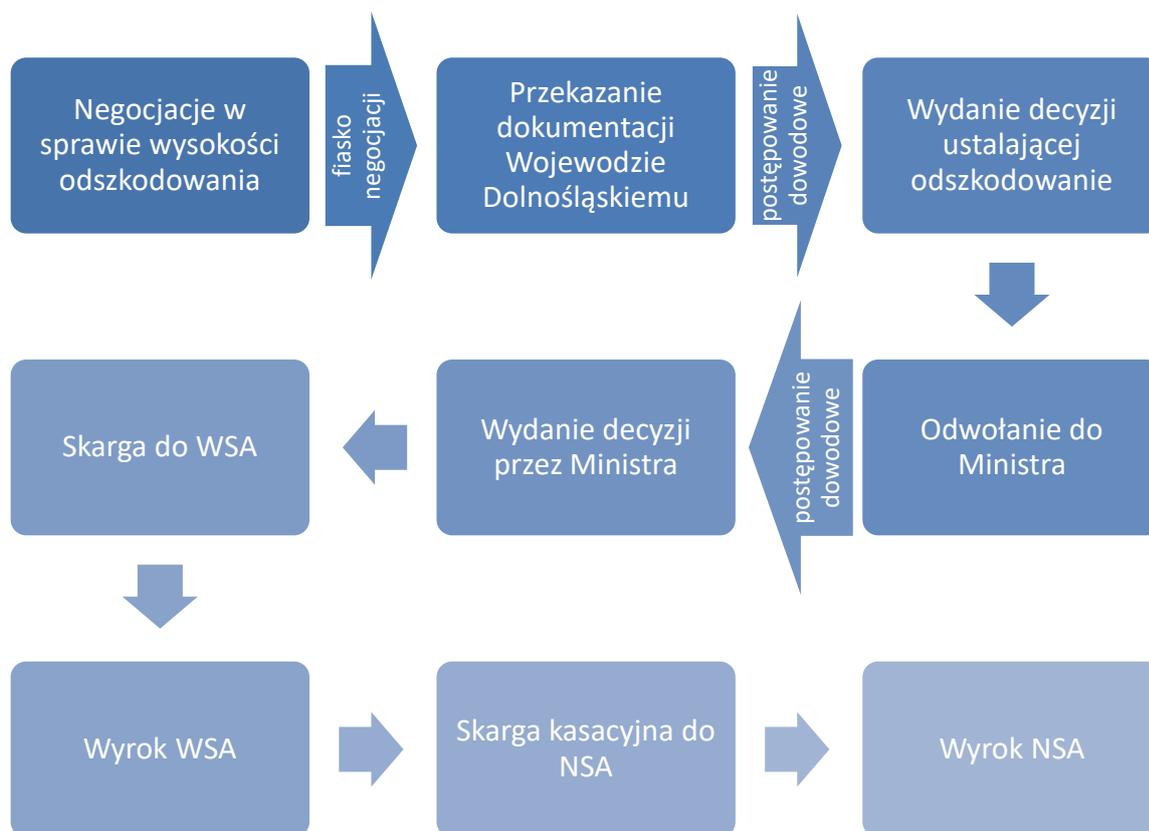
W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA będzie niezadawalające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten będzie badał nie tylko prawidłowość i legalność postępowań prowadzonych przez wojewodę i ministra, ale również wyrok WSA. Skarga kasacyjna podlega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



Rysunek 7 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

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

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



Rysunek 8 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania

9.3 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.

9.3.1 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,

.....
....., Polska

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 internet:

e-mail: oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl

- Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna.

9.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

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

Zasady rozpatrywania skarg i wniosków przywołane w punkcie 9.2 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

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

9.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

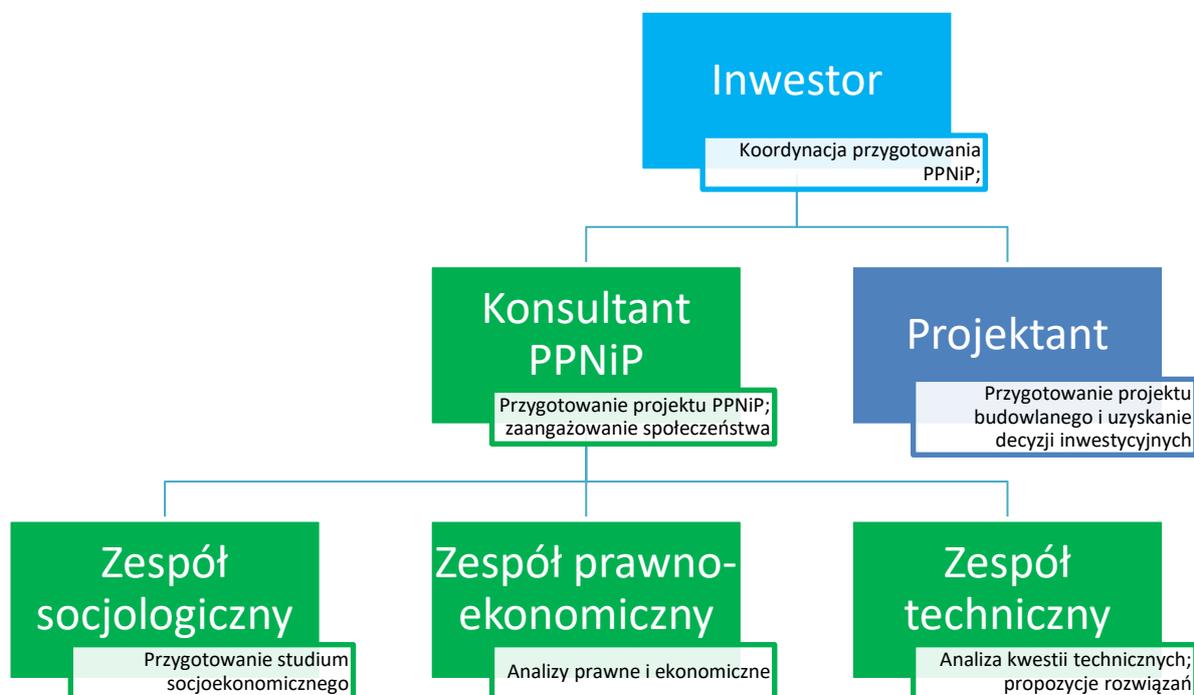
W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Inwestora/Zamawiającego jednostka (Konsultant Społeczny) odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje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

9.3.4 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.

10 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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



Rysunek 9 – Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP

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

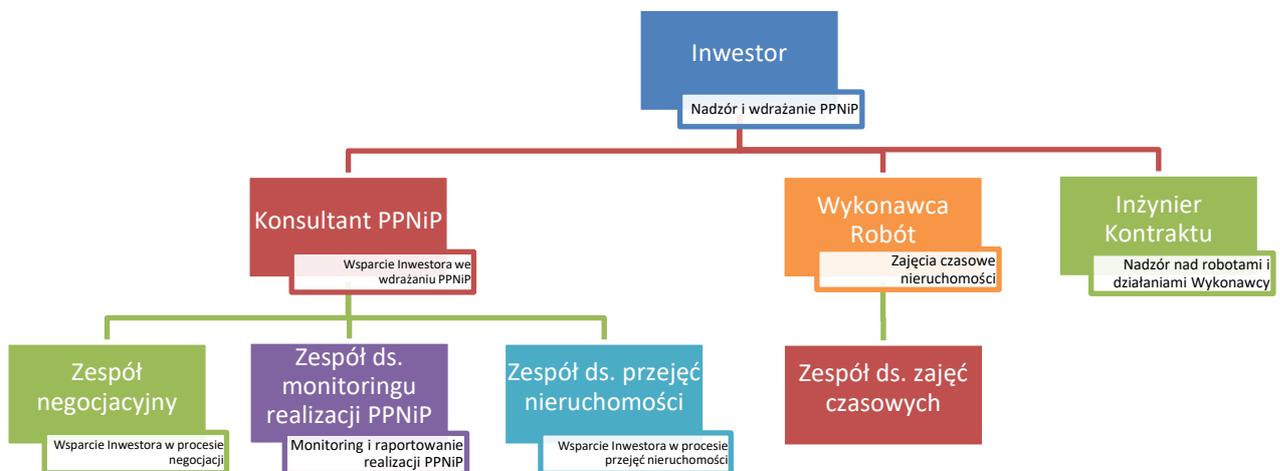
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

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

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

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

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:



Rysunek 10 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

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

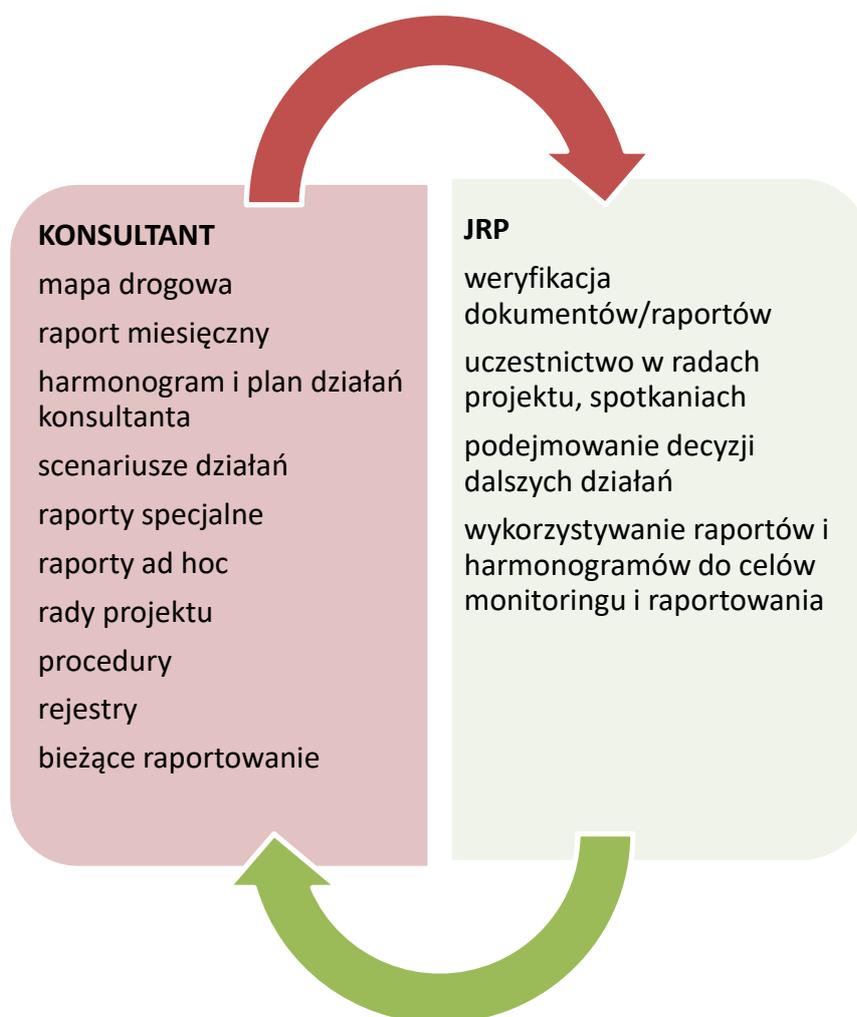
- d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą.
- 2. Konsultant PPNiP
 - a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
 - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
 - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę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

11 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.



Rysunek 11 - 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
Parametry zakładane			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych (wywłaszczonych) realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów i budynków, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków kierowanych na proces przesiedleń, w tym odszkodowania	Rejestry RZGW WR/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

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

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

12 Koszty i budżet, źródła finansowania

Lp	Pozycja	Cena PLN/m ²	Ilość [ha]	Suma
1	Grunty rolne zabudowane	28,50	0,0038	1 083,00
3	Grunty orne, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, pastwiska, łąki	3,44	59,2612	2 038 585,28
4	Koszty nieprzewidziane (20 % sumy pozycji - Lp: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	407 933,66
5	Działania osłonowe (20 % sumy pozycji - Lp: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	407 933,66
6	Wydanie nieruchomości w terminie poniżej 30 dni od ost PNRI (+ 5% do sumy pozycji - Lp: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	101 983,41
7	Razem: (suma pozycji - Lp: 4-6)			2 957 519,01

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.



13 Harmonogram

Szczegółowy harmonogram w tym zakresie zawiera załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Zadania	JV - 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	JV - 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	JV - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Ocena skutków społecznych Zadania	JV - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	JV - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
7	Sporządzenie projektu PPNiP	JV - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP
8	Konsultacje społeczne PPNiP	JV - 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	JV - 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	JV - zespół ds. prawnych i społecznych	RZGW WR – zespół do weryfikacji PPNiP

OPRACOWANIE PPNiP

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

WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. przesiedleń	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 JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant – zespół ds. przesiedleń	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. przesiedleń	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez biegłych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół ds. przesiedleń	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant – zespół ds. przesiedleń	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant – zespół ds. przesiedleń	RZGW WR – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP

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

ZADANIA CYKLICZNE

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

ZADANIA POREALIZACYJNE

Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

14 Załączniki

14.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

14.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

14.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

14.4 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI

Mapy załączone zostały w wersji elektronicznej.

14.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE

Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej

14.6 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)

Nr sprawy:	
Imię i nazwisko <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____ Nazwisko

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

<p>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</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>	

14.7 ULOTKA INFORMACYJNA

Ulotka załączona została w wersji elektronicznej.

14.8 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNIP

Raport załączony został w wersji elektronicznej.