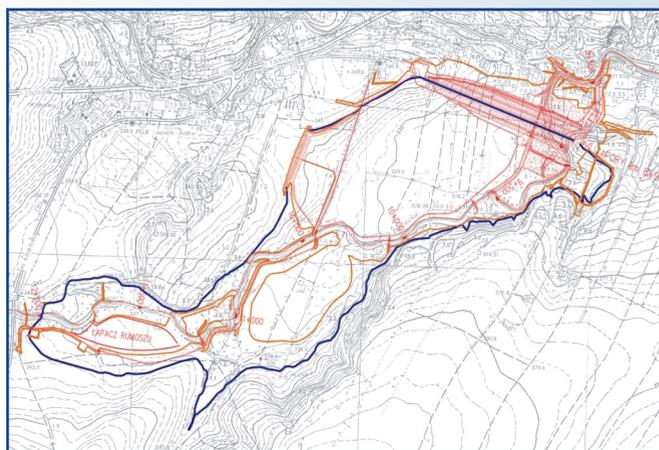
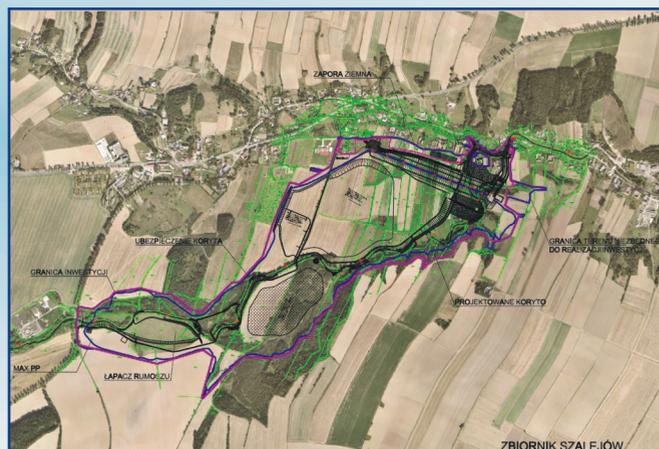




Lokalizacja Zbiornika Szalejów Górny



Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
we Wrocławiu

Dbamy o przyszłość naszych wód

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław
tel. +48 71 337 88 00, fax +48 71 328 50 48

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Inspektorat w Kłodzku
ul. Kościuszki 1, 57-300 Kłodzko
tel./fax + 48 74 867 44 94

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,
Jednostka Realizacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej
Dorzecza Odry i Wisły
tel. + 48 71 337 89 50, + 48 71 337 88 44
oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl



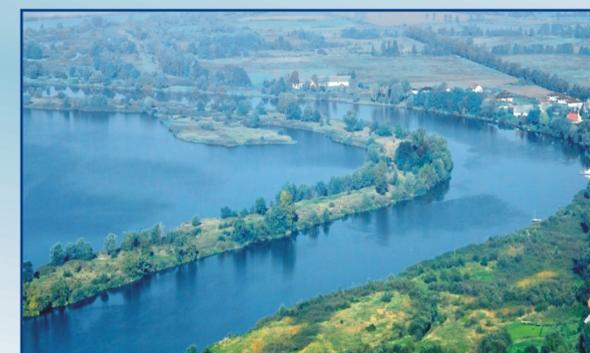
Konsultant Pomocy Technicznej tel. +48 71 711 68 00

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY- 8524 PL

KOMPONENT 2 Ochrona przed powodzią
Kotliny Kłodzkiej

Podkomponent 2A Ochrona czynna

2A.2/1 Budowa suchego zbiornika
przeciwpowodziowego Szalejów Górny
na rzece Bystrzycy Dusznickiej



KATEGORIA ŚRODOWISKOWA B
ZGODNIE Z OP 4.01 BŚ





O Inwestycji

Zadanie Budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Bystrzyca Dusznicka w miejscowości Szalejów Górny jest realizowane w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW): Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej.

Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), podobnie jak Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry, 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. Całkowity koszt Projektu oszacowany został na ok. 1 202 miliony euro.

W ramach Komponentu 2 - Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej realizowane będą dwa Podkomponenty:

• Podkomponent 2A - Ochrona czynna

Zakres ochrony czynnej obejmuje budowę czterech suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Bobosów na rzece Nysie Kłodzkiej, Roztoki Bystrzyckiej na potoku Goworówka, Krosnowice na potoku Duna i Szalejów Górny na rzece Bystrzyca Dusznicka. 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 Bystrzyca Dusznicka 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 ochronienia zabudowań poza granice zalewów powodziowych.

Kto jest investorem Zadania?

Inwestorem Zadania jest Skarb Państwa - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Kiedy rozpocznie się procedura nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji Zbiornika?

Proces nabywania nieruchomości w związku z realizacją Zbiornika rozpocznie się w dniu, w którym Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wystąpi do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, zwanej dalej PNRI. We wniosku tym określone zostaną proponowane granice inwestycji i dołączone zostaną mapy zawierające projekty podziału nieruchomości.

Informacje o planowanej dacie wystąpienia o PNRI zostaną podane do Państwa wiadomości.

Wojewoda ma 90 dni na wydanie PNRI.

Decyzja PNRI zatwierdzi podziały nieruchomości oraz określi działki, które przechodzą z mocy prawa na własność Skarbu Państwa, z dniem w którym decyzja ta stanie się ostateczna. Od tego momentu dotychczasowy właściciel nie może dokonywać zbycia nieruchomości zajętej pod Zbiornik (np. przekazać swojemu dziecku umową darowizny).

Dotychczasowi właściciele nie otrzymają samej decyzji PNRI (zazwyczaj jest ona bardzo obszerna i zawiera setki załączników), a jedynie zawiadomienie o jej wydaniu, które przesyła się na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Dlatego właściciele i użytkownicy wieczysti powinni na bieżąco aktualizować swoje dane adresowe w ewidencji gruntów i budynków. Jeśli dane nie będą aktualne mogą nie dowiedzieć się o trwającym postępowaniu i wydaniu decyzji PNRI.

Właścicielom i użytkownikom wieczystym przysługują odszkodowania za wywłaszczenia. Dodatkowo osobom, które w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu PNRI zgłoszą się do RZGW we Wrocławiu lub prześlą oświadczenie i wydadzą nieruchomości odszkodowanie przysługujące za wywłaszczenie nieruchomości zostanie podwyższone o 5 %.

Jak są ustalane i wpłacane odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości?

Wysokość odszkodowania określa się w drodze uzgodnień poczynionych pomiędzy inwestorem a dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Odszkodowanie to wypłacane jest przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Termin wypłaty określony jest w porozumieniu zawartym przez strony.

Jeśli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja PNRI stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia wysokości odszkodowania, określi je Wojewoda Dolnośląski w drodze decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania stała się ostateczna.

Jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości odwoła się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, to na jego wniosek wypłaca się mu kwotę określoną w tej decyzji. Wypłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

Jak ustala się wysokość odszkodowania?

Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się zasady określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość odszkodowania ustalana jest przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, na podstawie wartości rynkowej (a jeśli nie można jej ustalić, to na podstawie wartości odtworzeniowej) nieruchomości według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji PNRI co oznacza, że wszelkie nakłady i koszty jakie poniesie właściciel na nieruchomości po wydaniu decyzji PNRI nie będą mogły być uwzględnione przy ustalaniu wysokości odszkodowania.

Odszkodowanie przysługujące dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu pomniejsza się o kwotę ustanowionych na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych.

Przy określaniu wysokości odszkodowania przyjmuje się wartość nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Odszkodowanie będzie więc zawsze odzwierciedlało wartość nieruchomości w dniu, w którym zostanie wypłacone.

W przypadku gdy decyzja PNRI dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do nieruchomości. Kwota, jest więc dzielona pomiędzy wszystkich współwłaścicieli.

W ramach odszkodowania byłemu właścicielowi, może zostać przyznana także nieruchomość zamienna.

Odszkodowanie w formie pieniężnej będzie przyznawane, jeżeli:

- zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele,
- osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej,
- na rynku brak jest nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i wartości rynkowej, co uniemożliwia realizację kompensaty na zasadzie „ziemia za ziemię”.

W przypadku odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

Odszkodowanie może być ustalone na rzecz dotychczasowych właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych lub osób, którym przysługiwało do tych nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (np. użytkowanie, służebność osobista, służebność gruntowa lub hipoteka). Dzieje się tak dlatego, że PNRI nie tylko pozbawia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, ale także wygasza ograniczone prawa rzeczowe.

Wszystkie osoby, którym przysługuje odszkodowanie tj. dotychczasowi właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczysti i osoby, którym przysługiwało do tych nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe, jak również RZGW we Wrocławiu, biorą udział w postępowaniu jako strony. Co za tym idzie, dysponują szeregami narzędzi prawnych, dzięki którym mogą wpływać na wysokość odszkodowania.

Co się dzieje, jeżeli wywłaszczone jedynie część nieruchomości, ale pozostała część nie będzie się nadawała do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele (zostanie tzw. resztówka)?

Jeżeli pod budowę Zbiornika przejęto tylko część nieruchomości a pozostała jej część, tak zwana resztówka, nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, RZGW Wrocław ma obowiązek wykupić ją na wniosek właścicieli.

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI, ale samo nabycie nieruchomości nastąpi dopiero po wydaniu decyzji PNRI.

Składając wniosek o nabycie przez RZGW we Wrocławiu resztówki trzeba pamiętać o tym, aby wniosek zawierał uzasadnienie dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele. Do wniosku należy dołączyć kopię mapy ewidencji gruntów z zaznaczoną resztówką.

Wniosek o nabycie przez RZGW we Wrocławiu resztówki zostanie oceniony przez komisję powołaną przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu.

Podjęcie decyzji o wykupie lub odmowie wykupu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku o wykup resztówki.

W przypadku podjęcia decyzji o wykupie resztówki RZGW we Wrocławiu zleci niezależnemu biegłemu rzeczoznawcy oszacowanie wartości tej nieruchomości. Opinia biegłego zostanie udostępniona właścicielowi/użytkownikowi wieczystemu resztówki, który będzie mógł się z nią zapoznać i w razie potrzeby zgłosić do niej swoje uwagi.

Po przeprowadzeniu negocjacji dotyczących wysokości odszkodowania za resztówkę zawarta zostanie umowa wykupu resztówki, w formie aktu notarialnego Koszty tej transakcji poniesie RZGW we Wrocławiu.

W przypadku, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie dojdzie do porozumienia z RZGW we Wrocławiu w zakresie wykupu resztówki albo wysokości odszkodowania, będzie mógł wystąpić z pozwem do sądu cywilnego.

Czy mogę użytkować nieruchomość po wydaniu decyzji PNRI?

Decyzja PNRI określa termin odpowiednio wydania nieruchomości albo wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.

Jeśli wywłaszczona nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, RZGW we Wrocławiu, jest zobowiązany do wskazania lokalu zamiennego.

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.

Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wyplacony zostanie ekwiwalent pieniężny.

Jeśli właściciel nie zgadza się na wydanie nieruchomości, opróżnienie lokali i innych pomieszczeń, może zostać do tego przymuszony, poprzez zastosowanie egzekucji administracyjnej. Egzekucję przeprowadza wojewoda, który wydał wcześniej PNRI.

W jaki sposób i gdzie mogę składać moje skargi, uwagi i wnioski w związku z planowaną budową Zbiornika?

Skargi, uwagi i wnioski mogą być składane:

- Bezpośrednio w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu pod adresem:
 - RZGW we Wrocławiu, ul. C.K. Norwida 34, 50-950 Wrocław
 - RZGW we Wrocławiu - Inspektorat w Kłodzku, ul. Kościuszkii 1, 57-300 Kłodzko
- Drogą elektroniczną na adres: e-mail: oppkk@wroclaw.rzgw.gov.pl
- Telefonicznie pod numerami Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu - Jednostka Realizacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły: 71 337 89 50, 71 337 88 44.