

# PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI



## PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY



Projekt Ochrony  
Przeciwpowodziowej  
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
**Wody Polskie**



**THE WORLD BANK**  
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



**CEB**  
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK  
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

# PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

## PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI JEST PRZYGOTOWANY DLA KONTRAKTU NA ROBOTY WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU.

### KOMPONENT 2:

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA KOTLINY KŁODZKIEJ

### PODKOMPONENT 2B:

Ochrona bierna

### KONTRAKT 2B.2:

Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała-Lądecka i potoku Morawa

### KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1

Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała-Lądecka i potoku Morawa

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
I	03.06.2022 r	Paulina Kupczyk – Kuriata Jagoda Strzałba- Głód	Jacek Chojnacki	Akceptacja Klienta	

**JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez  
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
z siedzibą przy ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław

**DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły  
Konsultant wsparcia technicznego SWECO Polska Sp. z o.o.

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WISŁY WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ:**

Bank Światowy, Umowa pożyczki nr 8524 PL  
Bank Rozwoju Rady Europy, Umowa Ramowa Pożyczki Nr LD 1866  
Fundusz Spójności Unii Europejskiej (POLiŚ 2014 - 2020)  
Budżet Państwa

## SPIS TREŚCI

<b>1</b>	<b>STRESZCZENIE</b>	6
1.1	ZASTOSOWANIE OP 4.12 W PPN	7
<b>2</b>	<b>WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU</b>	11
<b>3</b>	<b>KLUCZOWE DEFINICJE</b>	14
<b>4</b>	<b>WPROWADZENIE</b>	16
4.1	OPIS PROJEKTU	16
4.2	OPIS ZADANIA	17
4.3	OBSZAR REALIZACJI ZADANIA	20
4.3.1	PLANOWANY OBSZAR REALIZACJI ZADANIA	20
4.4	WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE	22
<b>5</b>	<b>PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPN</b>	23
<b>6</b>	<b>MINIMALIZACJA WPŁYWU</b>	25
6.1	ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE	25
6.1.1	WYSTĘPOWANIE ODDZIAŁYWAŃ ISTOTNYCH	25
6.2	DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE	25
<b>7</b>	<b>BADANIE SOCJOEKONOMICZNE</b>	28
7.1	ŹRÓDŁA I METODYKA	28
7.1.1	UTRUDNIENIA W PRZYGOTOWANIU STUDIUM	28
7.2	DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE	29
7.2.1	CHARAKTERYSTYKA DEMOGRAFICZNO-EKONOMICZNA	29
7.2.2	RÓWNOŚĆ PŁCI	31
7.2.3	UŻYTKOWANIE TERENU	32
7.2.4	DOJAZD I KOMUNIKACJA	33
7.2.5	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	33
7.2.6	OBIEKTY KULTUROWE I HISTORYCZNE	34
7.2.7	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I STRUKTURY ZLOKALIZOWANE NA NIERUCHOMOŚCIACH	36
7.2.8	ZASOBY NATURALNE	37
7.3	PODSUMOWANIE BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH	38
7.4	POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH	40
<b>8</b>	<b>OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY</b>	41
8.1	OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12	41
8.2	WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO	42
8.2.1	POZYSKIWANIE NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE SPECUSTAWY POWODZIOWEJ	42
8.2.2	USTANAWIANIE TRWAŁYCH OGRANICZEŃ W GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI NA PODSTAWIE SPECUSTAWY POWODZIOWEJ	43
8.2.3	ZAJĘCIA CZASOWE NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE SPECUSTAWY POWODZIOWEJ	44
8.2.4	PROCEDURY SPECJALNE	45

8.2.5 WYKUP „RESZTÓWEK” .....	45
8.2.6 DOPŁATY UE .....	46
<b>8.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO REALIZACJI PRAC NA NIERUCHOMOŚCIACH.</b>	<b>47</b>
8.3.1. ZAJĘCIA STAŁE .....	47
8.3.2. PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY .....	50
8.3.3. ZAJĘCIA CZASOWE.....	50
8.3.4. INSTRUMENTY KORYGUJĄCE RÓŻNICE MIĘDZY OP 4.12 A PRAWEM POLSKIM .....	51
<b>8.4 ZASADY WYCENY</b> .....	<b>54</b>
8.4.1 USTALENIE WYSOKOŚCI ODSZKODOWANIA .....	55
8.4.2 WYCENA OBIEKTÓW NIEZWIĄZANYCH TRWALE Z NIERUCHOMOŚCIĄ .....	55
8.4.3 WYCENA NASADZEŃ I ZASIEWÓW .....	56
8.4.4 WYCENA POZOSTAŁYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU .....	56
<b>9 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH</b> .....	<b>57</b>
9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI.....	57
9.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH .....	57
9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI .....	61
<b>10 KONSULTACJE SPOŁECZNE I UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA</b> .....	<b>64</b>
10.1 PODSUMOWANIE WCZEŚNIEJSZEGO ZAANGAŻOWANIA INTERESARIUSZY .....	64
10.2 IDENTYFIKACJA INTERESARIUSZY. ....	65
10.3 PRZYGOTOWANIE KONSULTACJI.....	66
10.3.1 ZESPÓŁ KONSULTACYJNY .....	66
10.3.2 DOKUMENTOWANIE PROCESU KONSULTACJI .....	66
10.3.3 CELE PROCESU KONSULTACJI.....	67
10.3.4 ZASADY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	67
10.3.5 PROPOZYCJA DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....	68
10.4 NEGOCJACJE .....	72
<b>11 MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI</b> .....	<b>73</b>
11.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI .....	73
11.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI .....	75
11.3 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY .....	78
11.3.1 MIEJSCA WNOŠZENIA SKARG I WNIOSKÓW .....	78
11.3.2 TERMINY ROZPATRYWANIA SKARG I WNIOSKÓW .....	78
11.3.3 OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA ROZPATRYWANIE SKARG I WNIOSKÓW .....	78
11.3.4 AUDYTY I NIEZALEŻNY MECHANIZM ODWOŁAWCZY.....	79
11.4 POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE.....	79
11.4.1 KTO JEST ADMINISTRATOREM DANYCH OSOBOWYCH.....	79
11.4.2 DANE KONTAKTOWE DO INSPEKTORA DANYCH OSOBOWYCH .....	79
11.4.3 PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA .....	79
11.4.4 JAKIE DANE OSOBOWE MOGĄ BYĆ ZBIERANE I W JAKIM CELU.....	79
11.4.5 JAKIE DANE OSOBOWE ZOSTAŁY POZYSKANE W SPOSÓB INNY NIŻ OD OSOBY, KTÓREJ DOTYCZĄ I Z JAKIEGO ŹRÓDŁA/ŹRÓDEŁ.....	80
11.4.6 KOMU DANE OSOBOWE MOGĄ BYĆ UDOSTĘPNIONE.....	80
11.4.7 JAKIE PRAWA MA OSOBA, KTÓREJ DANE DOTYCZĄ.....	80

---

11.4.8 KONTAKT DO ORGANU NADZORCZEGO, DO KTÓREGO MOŻNA WNIIEŚĆ SKARGĘ.....	81
11.4.9 KONTAKT W PGW WP RZGW WE WROCŁAWIU W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z POLITYKĄ PRYWATNOŚCI .....	81
11.4.10 OKRES, PRZEZ KTÓRY DANE OSOBOWE BĘDĄ PRZECHOWYWANE.....	81
<b>12 STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY .....</b>	<b>82</b>
<b>13 MONITOROWANIE I OCENA.....</b>	<b>85</b>
<b>14 KOSZTY I BUDŻET .....</b>	<b>88</b>
<b>15 HARMONOGRAM IMPLEMENTACJI PPN .....</b>	<b>90</b>
<b>16 ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>93</b>
16.1 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ.....	93
16.2 HARMONOGRAM IMPLAMENTACJI PPN.....	93
16.3 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI.....	93
16.4 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE .....	93
16.5 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ) .....	93
16.6 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPN .....	93
16.7 UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY CZASOWEGO ZAJĘCIA TERENU ..	93

## 1 Streszczenie

W niniejszym opracowaniu przedstawiono Plan Pozyskania Nieruchomości (PPN) dla Kontraktu 2B.2/1: Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa (ochrona bierna), realizowana w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły realizowanego jako jeden z elementów inwestycyjnych Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW).

Zadanie 2B.2/1: Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa (ochrona bierna) stanowi część Podkomponentu 2B – Ochrona bierna, obejmującego łącznie doliny czterech rzek: Ścinawki, Nysy Kłodzkiej, Białej Łądeckiej wraz z Morawką oraz Bystrzycy Dusznickiej wraz z Kamiennym Potokiem.

Zadanie 2B.2/1 realizowane będzie w woj. dolnośląskim, na terenie powiatu kłodzkiego, w obrębie koryta rzeki Białej Łądeckiej i potoku Morawa na obszarze miejscowości Łądek-Zdrój oraz w granicach miasta i gminy Stronia Śląskiego.

- Biała Łądecka na odcinku rzeki od km 21+000 do 25+350 (Obiekt Łądek -Zdrój)
- Biała Łądecka na odcinku rzeki od km 30+450 do 32+500 (Obiekt Stronie Śląskie)
- Morawa na odcinku potoku od km 0+000 do 1+800 (Obiekt Stronie Śląskie)

Naczelną zasadą przyjętą przy projektowaniu Inwestycji jest 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 PPN, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony. Proces pozyskiwania nieruchomości będzie ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby wyłączone uzyskały rekompensatę przed fizycznym zajęciem należących do nich nieruchomości.

Samo pozyskanie nieruchomości i ich wycena nastąpią z poszanowaniem zasad zawartych w następujących aktach prawnych:

- 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 2020, poz. 1740 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 2021 r. poz. 933), dalej jako specustawa przeciwpowodziowa
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1889 z późn. zm.), dalej jako u.g.n.

Wszystkie zajęcia nieruchomości będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w polityce operacyjnej Banku OP 4.12 Przymusowe Przesiedlenia.

## 1.1 ZASTOSOWANIE OP 4.12 W PPN

W poniższej tabeli przedstawiono natomiast podsumowanie zgodności niniejszego PPN z wymaganiami BŚ:

Pkt	OP 4.12	PPN	Uwagi
2 (a)	Przymusowe przesiedlenia należy ograniczać tam, gdzie to możliwe lub minimalizować, analizując wszystkie wykonalne alternatywne rozwiązania projektowe.	Wymogi uwzględnione w rozdziale 5, 6 i 7.	W toku prac projektowych w sposób istotny ograniczono zakres zajęć trwałych oraz trwałych ograniczeń. Zajęciom/TO podlegały będą jedynie niewielkie powierzchnie działek, o znikomym znaczeniu ekonomicznym (zob. w tym zakresie rozdział 6 i 7). Zajęcia czasowe dokonywane będą na możliwie najkrótsze okresy niezbędne do przeprowadzenia prac budowlanych.
3.	OP 4.12 obejmuje zarówno bezpośrednie skutki ekonomiczne i społeczne wywołane realizacją Zadania, a spowodowane przez przymusowe zajęcia nieruchomości i skutkujące: (a) przesiedleniem fizycznym lub utratą schronienia, (ii) utratą dóbr albo dostępu do dóbr, (iii) utratą źródeł utrzymania, niezależnie od tego, czy PAP musi przenieść się w inne miejsce.	Wymogi uwzględnione w rozdziale 5, 6,7, 9 PPN.	W trakcie badania socjoekonomicznego zidentyfikowano skutki ekonomiczne i społeczne spowodowane przez przymusowe zajęcia nieruchomości. Nie zidentyfikowano przesiedleń fizycznych, utraty schronienia i utraty źródeł utrzymania. Jako utratę dóbr albo dostępu do dóbr potraktowano zajęcia stałe i czasowe nieruchomości oraz trwałe ograniczenia, a także skutki ekonomiczne z nich wynikające.
6	Punkt wymaga przygotowania planu przesiedleń, uwzględniającego następujące kwestie: (a) zapewnienie, że przesiedlane osoby zostały poinformowane o dostępnych opcjach i prawach odnoszących się do przesiedlenia, skonsultowane co do tych opcji i dostępnych, technicznie i ekonomicznie efektywnych alternatyw dla przesiedlenia, a także otrzymały niezwłoczną i efektywną kompensację w wysokości równej wartości odtworzeniowej utraconych dóbr.	Wymogi uwzględnione w rozdziale 8, 9. Zadanie nie skutkuje przesiedleniami fizycznymi i ekonomicznymi.	PPN został przygotowany zgodnie z wymaganiami OP 4.12. Ponieważ nie przewiduje się przesiedleń fizycznych i ekonomicznych, w PPN przewidziano odpowiednią i efektywną kompensację zgodnie z wymaganiami OP 4.12. Zasady wyceny zawiera rozdział 8. Natomiast mechanizm wypłaty odszkodowania jest ściśle skorelowany w mechanizmem pozyskiwania praw do nieruchomości i został opisany w rozdziale 8.



Pkt	OP 4.12	PPN	Uwagi
7	Punkt odnosi się do utraty dostępu do prawnie wyznaczonych obszarów chronionych.	Nie dotyczy. Zadanie nie przewiduje utraty dostępu do prawnie wyznaczonych obszarów chronionych.	
8.	Szczególną uwagę należy zwracać na potrzeby grup szczególnie wrażliwych/narażonych.	Uwzględniono w rozdziale 7 oraz 9.	W trakcie prac and studium socjoekonomicznym nie zidentyfikowano osób należących do grup szczególnie wrażliwych/narażonych. Z uwagi na możliwość ujawnienia się takich osób w toku realizacji Zadania (spowodowanej np. zmianą statusu ekonomicznego lub faktycznego danej osoby lub grupy osób) w rozdziale 9 pozostawiono zapisy odnoszące się do grup szczególnie wrażliwych/narażonych.
9.	Punkt odnosi się do wysiedlenia ludności rdzennej	Nie ma zastosowania	W obszarze realizacji Zadania nie występuje ludność rdzenna.
10.	Zajęcie nieruchomości i dóbr z nią związanych może nastąpić dopiero po wypłacie odszkodowania.	Uwzględniono w rozdziale 5 i 8.	Jest to podstawowa zasada przyjęta w PPN. Procedury ustalenia odszkodowania w Polsce są długotrwałe. Może to wpłynąć negatywnie na harmonogram realizacji inwestycji i na możliwość realizacji inwestycji w ogóle. W związku z tym przyjęto specjalną procedurę zaradczą, przeciwdziałającą skutkom długotrwałych podstępowań odszkodowawczych. Przyjęto, iż oczywiście należna część odszkodowania (uznana za bezspornie należną przez PAP i przez Inwestora na podstawie ekspertyzy biegłego rzeczoznawcy) zostanie wypłacona jeszcze przed rozpoczęciem realizacji inwestycji i przed wydaniem przez Wojewodę (organ I instancji) decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
11.	Pierwszeństwo powinno być przyznane odszkodowaniu na zasadzie „ziemia za ziemię”. Jeżeli odszkodowanie w tej formie nie jest preferowaną opcją, odszkodowanie powinno zostać wypłacone w gotówce. W przypadku przesiedlenia fizycznego/ekonomicznego taka wypłata powinna zostać uzupełniona o dodatkowe środki przewidziane w tym punkcie.	Uwzględniono w rozdziale 5.	Wywłaszczeniom podlegały będą jedynie niewielkie części nieruchomości, nie stanowiące źródeł przychodu społeczności lokalnej.
12	Odszkodowanie pieniężne jest adekwatne jeżeli przychód nie jest oparty na ziemi.		

Pkt	OP 4.12	PPN	Uwagi
13	Punkt dotyczy postępowania w przypadku przesiedleń fizycznych.	Nie ma zastosowania.	Nie wystąpią przesiedlenia fizyczne.
14	Po stwierdzeniu potrzeby przymusowego przesiedlenia w ramach projektu pożyczkobiorca przeprowadza spis w celu zidentyfikowania osób, na które projekt będzie miał wpływ (zob. załącznik A ust. 6 lit. a)), w celu ustalenia, kto będzie kwalifikował się do pomocy oraz zniechęcenia do napływu osób niekwalifikujących się do pomocy. Pożyczkobiorca opracowuje również satysfakcjonującą Bank procedurę ustalania kryteriów, według których przesiedleńcom przysługuje odszkodowanie i pomoc w przesiedleniu. Procedura zawiera postanowienia dotyczące konstruktywnych konsultacji z zainteresowanymi osobami i społecznościami, władzami lokalnymi oraz, w stosownych przypadkach, organizacjami pozarządowymi (NGO) oraz określa mechanizmy składania skarg.	Częściowe zastosowanie. Uwzględniono w rozdziale 7, 9 i 10.	W związku z realizacją Zadania nie wystąpią przesiedlenia fizyczne i ekonomiczne. Wstępny spis został przeprowadzony na potrzeby przygotowania badania socjoekonomicznego i znajduje się w odpowiednim załączniku (spis nieruchomości). Cut-off date została, zgodnie z przepisami polskimi, ustalona na datę wydania decyzji PNRI. Konsultacje społeczne z zainteresowanymi osobami zostały rozpoczęte jeszcze przed przystąpieniem do prac nad PPN i są prowadzone zgodnie z zasadami przyjętymi w rozdziale 10.
15	W punkcie określone zostały kryteria kwalifikowalności.	Uwzględniono w rozdziale 9.	Kryteria i zasady kwalifikowalności uwzględniają wszystkie grupy osób wskazanych w OP 4.12. Jednakże w toku badań socjoekonomicznych ustalono, że na obszarze realizacji Zadania występuje jedynie grupa osób posiadających formalne prawa do nieruchomości.
16	W punkcie określone zostały zasady ustalania kompensacji dla poszczególnych grup osób, w zależności od ich tytułu do nieruchomości.		

Pkt	OP 4.12	PPN	Uwagi
18	W punkcie wskazano, że za przygotowanie, implementację i monitoring planu przesiedleń odpowiada Pożyczkobiorca. PPN powinien prezentować strategię osiągnięcia celów OP 4.12 i uwzględniać wszystkie aspekty proponowanych przesiedleń.	Uwzględniono w dokumencie PPN.	PPN zawiera wszystkie element adekwatne dla tego dokumentu i wymagane w Aneksie A do OP 4.12. Przygotowując PPN JRP kierowała się celami OP 4.12. Zostały one wskazane w rozdziale 5 PPN i odzwierciedlają one wymagania wynikające z OP 4.12. Uwzględniono również najlepsze praktyki oraz wymagania zawarte w „Involuntary resettlement sourcebook. Planning and implementation in development projects”.
19	Planowanie przesiedleń powinno uwzględniać wczesny screening, scoping kluczowych kwestii, wybór instrumentów przesiedlenia i informacje wymagane dla przygotowania planu przesiedleń. Zakres i stopień wymaganych informacji jest zróżnicowany w zależności od natężenia oraz kompleksowości przesiedlenia. Osoby, które mają zostać przesiedlone fizycznie powinny zostać poinformowane na najwcześniejszym możliwym etapie, tak aby umożliwić im wyrażenie opinii i wzięcie tych opinii pod uwagę.		Zakres PPN został dopasowany do stopnia skomplikowania projektu. Jest to projekt o znikomym negatywnym oddziaływaniu społecznym, ale realizowany w obszarze szczególnej wrażliwości społecznej, jakim jest Kotlina Kłodzka. Dodatkowym problemem mogą być zajęcia niewielkiej liczby działek i związane z tym zagadnienia formalno-prawne (np. związane ze współwłasnością gruntów należących do wspólnot mieszkaniowych, gdzie na niewielkich, sięgających 7 m2 działkach może być kilkunastu współwłaścicieli). Z tych względów w PPN szczególny nacisk położono na mechanizmy związane z prowadzeniem konsultacji społecznych oraz odpowiednio wczesne konsultacje ze społecznością lokalną. Projekt budowlany został przygotowany tak, aby tak dalece, jak to tylko możliwe zmniejszyć liczbę stałych zajęć nieruchomości.
20	Pożyczkobiorca jest odpowiedzialny za odpowiedni monitoring i ewaluację realizacji PPN.	Uwzględniono w rozdziale 13.	W rozdziale 13 zamieszczono opis procedury monitoringu implementacji PPN, która pozwoli na adekwatne zarządzanie wdrażaniem PPN.

## 2 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

ARiMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
AP	Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i> )
Bank Światowy	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (POPDOW)
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
JRP	Jednostka Realizująca Projekt powołana w ramach JRP odrębna komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Kontraktu/Inwestycji
Inwestor	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
Konsultant	Konsultant dla Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
k.c.	Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2020, poz. 1740 z późn. zm.)
KOWR	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)
LARPF lub RPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
MaxPP	Maksymalny poziom piętrzenia
MPZP	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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	Pozwolenie na realizację inwestycji
POPDOW	Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
PPN	Plan Pozyskania Nieruchomości
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	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Specustawa przeciwpowodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 933)
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 2021 r. poz. 1889 z późn. zm.)
u.r.o.d.	Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jedn. 2021, poz. 1073 z późn. zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI**

DLA KONTRAKTU 2B.2, KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1

Wykonawca	Przedsiębiorca albo konsorcjum przedsiębiorców realizujące Kontrakt na roboty <i>2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała-Lądecka i potoku Morawa</i>
Zadanie	<i>2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała-Lądecka i potoku Morawa</i>
Zamawiający	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

### 3 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.

**Data końcowa** – data graniczna, po której nowy nabywca danej działki/struktur nie będzie uprawniony do kompensacji, ani do innych form pomocy w związku z przesiedleniami. Za taką datę graniczną uznaje się dzień, w którym została wydana decyzja PNRI Za nowego nabywcę na potrzeby niniejszej definicji nie uważa się spadkobierców właściciela 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. W przypadku gruntów rolnych za spełniające kryteria przesiedlenia uznawana jest utrata ponad 20% gruntów rolnych, w przypadku gdy przychód Osoby dotkniętej skutkami realizacji Projektu (PAP) bazuje na rolnictwie.

**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 wyłączeniowa, co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem 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 wyłączenie.

**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 aktywów na podstawie ich wartości odtworzeniowej/rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcji (na przykład podatki i opłaty rejestracyjne), której celem jest kompensacja na tyle skuteczna by zastąpić aktywa dotknięte realizacją Projektu (wartość odtworzeniowa). Wartość odtworzeniowa to kwota potrzebna do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami.

**Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości (LARPF)** – dokument zatwierdzony przez Bank Światowy, w oparciu o który jest opracowywany niniejszy Plan Pozyskania Nieruchomości. W oparciu o LARPF zostały określone formalne ramy projektu w zakresie zajęć nieruchomości.

\* Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim, polityce operacyjnej Banku OP 4.12. i LARPF.



## 4 Wprowadzenie

### 4.1 OPIS PROJEKTU

Niniejszy dokument stanowi Plan Pozyskiwania Nieruchomości dla *Zadania 2B.2/1* Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka (ochrona bierna) 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 powiązanymi 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:

[https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy_dokument_dotyczacy_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. Zagrożenie przeciwpowodziowe Kotliny Kłodzkiej wynika przede wszystkim z niewystarczającej przepustowości koryt rzek i potoków oraz obiektów komunikacyjnych, zbyt małej ilości zbiorników przeciwpowodziowych, niewystarczającej ilości i wysokości obwałowań. Do tego dochodzi zły stan techniczny istniejących obiektów przeciwpowodziowych nie zapewniający ochrony powodziowej mieszkańcom terenów nadbrzeżnych. Zakres prac związanych z ochroną przeciwpowodziową Kotliny Kłodzkiej obejmuje podjęcie działań zarówno w ramach obrony czynnej - podkomponent 2A, jak i w ramach ochrony biernej - podkomponent 2B.

Do działań realizowanych w ramach Komponentu 2: Kotlina Kłodzka o największym potencjale oddziaływania na zainteresowaną społeczność (ang. Affected Population - AP) należy zaliczyć działania polegające na budowie wałów, modernizacją wałów oraz rozbiórka budowli. Wystąpić mogą oddziaływania na możliwość prowadzenia działalności gospodarczej (na terenach miejskich) lub rolniczej (na terenach wiejskich).

Podkomponent 2B - Ochrona bierna

Zakres ochrony biernej obejmuje zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów położonych wzdłuż czterech głównych rzek Kotliny Kłodzkiej: Nysy Kłodzkiej, 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.

## 4.2 OPIS ZADANIA

Inwestorem Zadania jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, który przy pozyskiwaniu nieruchomości niezbędnych na cele realizacji Zadania działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

W ramach rozwiązań projektowych planuje się głównie prace o charakterze remontowym i odtworzeniowym, które mają na celu poprawę stanu technicznego istniejącej zabudowy regulacyjnej koryta oraz utrwalenie przebiegu koryta. Rozwiązania projektowe określono przy zastosowaniu typowych rodzajów ubezpieczeń dla terenów rzek górskich, z zachowaniem istniejącego charakteru i formy ubezpieczeń, właściwych dla historycznej zabudowy hydrotechnicznej rzeki w obrębie poszczególnych miast. Kamień stosowany do pokrycia umocnień brzegowych (murów) dostosowany będzie wymiarem i fakturą do istniejących umocnień. Prace nie spowodują naruszenia cennych wnętrz krajobrazowych miast.

Przy projektowaniu rozwiązań technicznych uwzględniono także konieczność zapewnienia dostępu do rzeki, w miejscach gdzie taka funkcja koryta rzeki istnieje obecnie. Rozwiązania techniczne opracowane zostały z uwzględnieniem potrzeb ochrony obiektów o znaczeniu historycznym i/lub objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zamierzone rozwiązania techniczne wpływają na poprawę bezpieczeństwa powodziowego z uwagi na zwiększenie trwałości i stateczności budowli regulacyjnych jak i zmniejszenia oporów ruchu, co ograniczy katastrofalne konsekwencje przejścia fali powodziowej przez Kłodzko.

Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka (ochrona bierna) – obejmuje swoim zakresem obszar miasta Łądka Zdroju oraz miasta i gminy Stronie Śląskie. Odcinki objęte opracowaniem są znacznie przeobrażone i w ponad 90% stanowią tereny zabudowane.

Zadanie 2B.2/1 składa się z 2 elementów:

### 1) Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka - Obiekt Łądek-Zdrój

Łądek-Zdrój - prace będą prowadzone w dolinie rzeki Białej Łądeckiej na terenie miasta Łądek-Zdrój w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim w obrębach ewidencyjnych: Stare Miasto, Nowy Zdrój i Stary Zdrój, na obu brzegach rzeki Białej Łądeckiej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonywanie następujących prac:

- reprofilację istniejących murów regulacyjnych oraz umocnieniowych skarp poprzez oczyszczenie i uzupełnienie spoin, uzupełnienie ubytków kamienia, wyrównanie (podwyższenie) poziomu korony muru, wzmocnienie korpusu muru przez wykonanie opaski

(odsadzki), polegające na wykonaniu wykopu w dnie koryta, a następnie wykonaniu wylewki betonowej pod stopą muru,

- odcinkową rozbiórkę zniszczonych murów regulacyjnych,
- odbudowę murów regulacyjnych w miejscu i po trasie istniejących,
- umocnienie skarp na brzegach (z regulacją linii brzegowej) narzutem kamiennym klinowanym,
- udroźnienie ichtiologiczne przez budowę przepławki w korycie dawnej młynówki, bez zmiany poziomu dna stanowiska górnego i dolnego obiektu,
- udroźnienie ichtiologiczne w koryta Białej Łądeckiej w km 26+414 poprzez budowę bystrza,
- remont trzech progów w zakresie ich korony przelewu i umocnień dennych w korycie rzeki Biała Łądecka od km ok. 23+685 do km. ok. 23+800,
- zwiększenie przepustowości koryta poprzez lokalną likwidację odkładów rumoszu z koryta rzeki, m.in. w świetle mostów,
- remont ujścia potoków: Wiosennik, Wądół, Przyrwa i Rudawka.

## **2) Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa - Obiekt Stronie Śląskie**

Stronie Śląskie – prace będą prowadzone w dolinie rzeki Białej Łądeckiej i potoku Morawa na terenie miasta i gminy Stronie Śląskie w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim w obrębach ewidencyjnych Stronie Śląskie i Goszów, po obu stronach rzeki Białej Łądeckiej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonywanie następujących prac:

- reprofilację istniejących murów regulacyjnych oraz umocnieniowych skarp poprzez oczyszczenie i uzupełnienie spoin, uzupełnienie ubytków kamienia, wyrównanie (podwyższenie) poziomu korony muru, wzmocnienie korpusu muru przez wykonanie opaski (odsadzki), polegające na wykonaniu wykopu w dnie koryta, a następnie wykonaniu wylewki betonowej pod stopą muru;
- odcinkową rozbiórkę zniszczonych murów regulacyjnych;
- odbudowę murów regulacyjnych w miejscu i po trasie istniejących;
- umocnienie skarp na brzegach (z regulacją linii brzegowej) narzutem kamiennym klinowanym;
- przebudowę na bystrza dwóch istniejących stałych stopni w korycie Białej Łądeckiej, bez zmiany poziomu dna stanowiska górnego i dolnego obiektu (udroźnienie dla migracji ichtiofauny);
- remont nieczynnego ujęcia wody w korycie Białej Łądeckiej wraz z udroźnieniem prawego przęsła mostu M-40;
- zwiększenie przepustowości koryta poprzez likwidację odkładu rumoszu z koryt cieków, m.in.: w świetle mostów (likwidacja tzw. wąskiego gardła);
- odcinkowe udroźnienie ichtiologiczne potoku Morawa poniżej zapory suchego zbiornika;
- remont istniejących umocnień dennych potoku Morawa wraz z zagęszczeniem zabudowy progowej poniżej urządzeń zrzutowych suchego zbiornika – zastosowane zostaną rozwiązania umożliwiające odcinkowe udroźnienie ichtiologiczne.

Realizacja przedsięwzięcia ma na celu ochronę zurbanizowanych terenów nadbrzeżnych przyległych do koryta rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa w mieście Łądek-Zdrój oraz mieście i gminie Stronie Śląskie.

Dla Zadania 2B.2/1 ze względu na brak rozwiązań alternatywnych w stosunku do istniejącej zabudowy regulacyjnej, zachodzi potrzeba odtworzenia i utrzymania założeń hydrotechnicznych, które w sposób znaczący, w przeszłości zmieniły charakter rzeki. Z tego też względu inwestor zdecydował o remoncie istniejącej zabudowy oraz zabezpieczeniu odcinków najbardziej narażonych na straty materialne przy jednoczesnym odtworzeniu stałego przekroju regulacyjnego i zapewnieniu stanu hydraulicznie optymalnego. Dzięki temu możliwe będzie osiągnięcie poprawy bezpieczeństwa lokalnych mieszkańców, co stanowi nadrzędny interes społeczny. Na uwagę zasługuje również fakt, że Inwestor, jako organ zarządzający rzeką Białą Łądecką jest zobowiązany na podstawie Prawa Wodnego utrzymywać rzekę w odpowiednim stanie.

Planowane rozwiązania projektowe mają generalnie charakter remontowy i odtworzeniowy, i polegają na poprawie stanu technicznego istniejącej zabudowy regulacyjnej koryta oraz utrwaleniu przebiegu koryta w planie, jak i w profilu podłużnym.

Rozwiązania projektowe określono przy zastosowaniu typowych rodzajów ubezpieczeń dla terenów rzek górskich. Projektowane rozwiązania techniczne wpływają na poprawę bezpieczeństwa powodziowego z uwagi na zwiększenie trwałości i stateczności budowli regulacyjnych jak i zmniejszenia oporów ruchu, co ograniczy katastrofalne konsekwencje przejścia fali powodziowej.

Realizacja Przedsięwzięcia w fazie budowy będzie ograniczona w przestrzeni do koryta rzeki i jej bezpośredniego otoczenia. Z uwagi na ukształtowanie terenu jest to z reguły pas nieprzekraczający szerokości ok. 10-20 m od linii brzegowej.

Prace związane z odbudową, rozbiórką, reprofilacją i remontami budowli regulacyjnych, ze względu na mogące występować ograniczenia w dostępności przestrzeni bezpośrednio wzdłuż koryta rzeki (istniejąca zabudowa, drzewa i krzewy, inne obiekty infrastruktury przylegające bezpośrednio do koryta), odcinkowo będą musiały być prowadzone w technologii „z wody”. Część prac będzie wykonywana w warunkach czasowego (lub trwałego) zajęcia gruntów prywatnych.

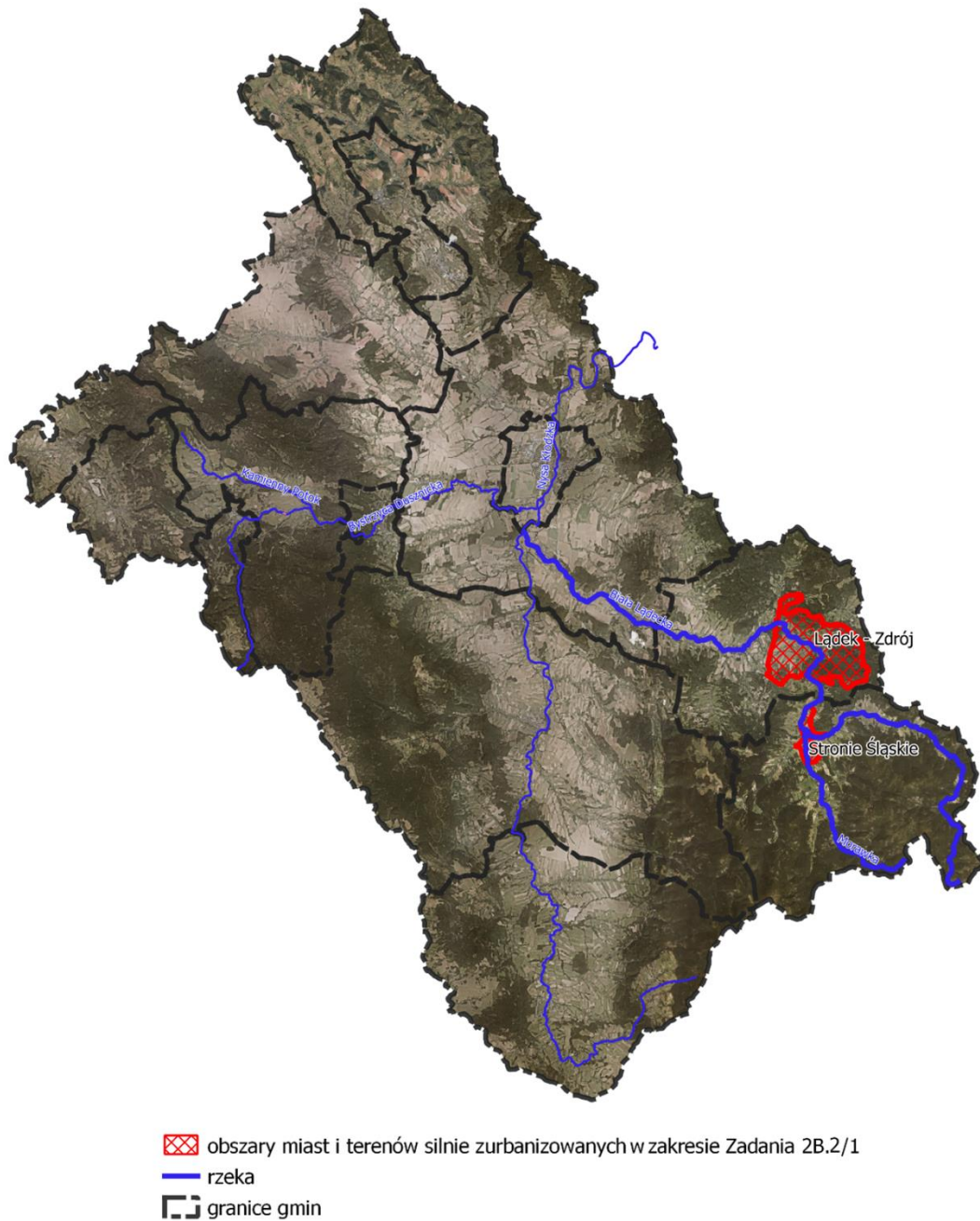
Zajęcia stałe będą wynikały w dużej mierze z braku ustalenia linii brzegowej przedmiotowych rzek. Na większości projektowanych odcinków zabudowa regulacyjna przebiega poza granicami własności działek Inwestora (PGW WP RZGW) co będzie wymagało regulacji granic nieruchomości objętych projektem.

Realizacja przedsięwzięcia potencjalnie będzie miała niewielki wpływ na społeczeństwo. Nie zakłada się występowania przesiedleń fizycznych i ekonomicznych. Niemniej w związku z brakiem ustalonych linii brzegowych rzek (zabudowa regulacyjna przebiega poza granicami własności działek PGW WP RZGW) powierzchnia zajęć jest niewielka, natomiast ilość działek oraz właścicieli jest duża ze względu na liniowy charakter inwestycji.

## 4.3 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA

### 4.3.1 Planowany obszar realizacji Zadania

Planowany obszar realizacji Zadania 2B.2/1 znajduje się na terenie powiatu kłodzkiego w województwie dolnośląskim w granicach miasta Łądek-Zdrój oraz miasta i gminy Stronie Śląskie.



### *Lądek-Zdrój*

Odcinek Białej Łądeckiej poniżej km 21+700 przepływa przez naturalny obszar zalewowy – terasy doliny rzecznej, na której występuje duże zadrzewienie. Lewobrzeżnie od km 21+700 do km 21+900 zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków, odprowadzająca wody oczyszczone do koryta rzeki w km 21+842.

Na odcinku 21+700 ÷ 22+850, tj. do ujścia potoku Wiosennik, rzeka płynie wzdłuż ulicy Wiejskiej, na znacznej długości zabezpieczonej wysokim murem na brzegu lewym z luźną zabudową jednorodziną wzdłuż tej ulicy oraz pojedynczymi domami na nieumocnionym brzegu prawym, gdzie obecne jest również rozległe zadrzewienie. Następnie, od km 22+850 do mostu M-28 w km 24+350 koryto Białej Łądeckiej ujęte jest w obustronne wysokie mury oporowe i przepływa przez zabudowany i zurbanizowany teren miejscowości Lądek-Zdrój. W obrębie tego odcinka w km 23+685 ÷ 23+800 istnieje w korycie wyspa z kładką dla pieszych, kaskada trzech stopni stałych oraz lewobrzeżnie koryto dawnej młynówki długości ca 100 m, ujęte w obustronne wysokie mury kamienne.

Powyżej mostu M-28, od km 24+400 lewostronna skarpa Białej Łądeckiej nie jest umocniona, a na jej wysokim brzegu zlokalizowane są w luźnej zabudowie domy uzdrowiskowe. Natomiast brzeg prawy rzeki, od mostu M-28 w km 24+400, pokryty jest zwartą zabudową wielorodzinnych budynków mieszkalnych i do km 25+100, umocniony został w 2011 r. wysokim murem kamiennym.

Powyżej km 25+100 brak jest już zabudowy a rzeka przepływa przez naturalny obszar zalewowy – dolina rzeczna stanowiąca obszar leśny, ograniczony prawobrzeżnie wysokim naturalnym nasypem drogi powiatowej.

### *Stronie Śląskie*

Odcinek Białej Łądeckiej poniżej km 30+650 przepływa przez naturalny obszar zalewowy, na którym występuje duże zadrzewienie. Następnie, od mostu M-38 w km 30+745 do mostu M-40 w km 31+460 koryto Białej Łądeckiej ujęte jest w obustronne mury oporowe i przepływa przez zabudowany i przemysłowy teren miejscowości Stronie Śląskie. Powyżej km 31+500 skarpy Białej Łądeckiej są odcinkowo umocnione, a rzeka przepływa przez tereny o luźnej zabudowie jednorodzinnej na brzegu prawym, natomiast na brzegu lewym występują łąki i zadrzewienia.

Odcinek potoku Morawa od swojego ujścia do rzeki Biała Łądecka (w km 31+723), tj. od mostu M-38 do lewobrzeżnego ujścia potoku Janówka w km 0+800, koryto potoku Morawa ujęte jest w obustronne mury oporowe i przepływa przez zabudowany teren miejscowości Stronie Śląskie. Powyżej km 0+800 skarpy potoku Morawa nie są umocnione do: km 1+260 na brzegu lewym i km 1+575 na brzegu prawym, a rzeka przepływa przez tereny o luźnej zabudowie jednorodzinnej i wzdłuż drogi na brzegu prawym, natomiast na brzegu lewym występują tereny zielone – park. Górny odcinek potoku Morawa do km 1+800 obustronne posiada umocnione skarpy kamieniem na betonie, a tereny przyległe stanowią łąki i zadrzewienia – odcinkowo prawobrzeżnie park miejski.

#### 4.4 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Dla Zadania zostały wydane następujące decyzje administracyjne:

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 11 listopada 2020 r. znak WOOŚ. 420.8.2020.AP.19 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa (ochrona bierna) – Obiekt Łądek-Zdrój” w wariantcie 1a.
- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 12 listopada 2020 r. znak WOOŚ. 420.8.2020.AP.20 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa (ochrona bierna) – Obiekt Stronie Śląskie” w wariantcie 1.

## 5 Podstawowe zasady przyjęte w PPN

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 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 PPN, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury pozyskania nieruchomości 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. PPN jest zgodny z LARPF (zob. [https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf) ).
6. PPN 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 PPN 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/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. PPN jest planowany i realizowany 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 wyłączonej 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. Wykonawca własnym staraniem uzyska teren pod zajęcie czasowe niewynikające z decyzji PNRI, negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPN (proces ten będzie monitorowany przez JRP i Konsultanta oraz będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności i na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót).
14. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe niewynikające z decyzji PNRI. Czasowe zajęcie nieruchomości w zakresie niewynikające z decyzji PNRI na potrzeby realizacji Kontraktu jest możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.
15. Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, wskazane w decyzji PNRI, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie uwzględniała utratę rynkową wartości nieruchomości.
16. 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 PPN. 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 PPN.

W razie potrzeby, PPN będzie podlegać aktualizacji w miarę postępu prac projektowych oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych.

## 6 Minimalizacja wpływu

### 6.1 ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE

W świetle OP 4.12 za oddziaływania społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się za wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości. W związku z tym dla oceny istotności oddziaływań społecznych jako podstawowe kryterium przyjmuje się procentowy stosunek całej nieruchomości i jej wywłaszczonej części, Należy też uwzględnić dane pozyskane w trakcie badania socjoekonomicznego.

Dla oszacowania oddziaływań społecznych na potrzeby niniejszego PPN przyjęto następujące kryteria, zgodne z OP 4.12:

- oddziaływania drugorzędne – za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów należących do danej PAP, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej.
- oddziaływania istotne – za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20% ziemi należącej do danego PAP.

Przy ocenie istotności oddziaływań uwzględniono informacje uzyskane podczas badań socjoekonomicznych, na etapie projektowania oraz procedowania wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w szczególności w zakresie przewidywanego oddziaływania na elementy środowiska mogące mieć wpływ na dotychczasowe wykorzystywanie nieruchomości.

#### 6.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

Ze względu na remontowo - odtworzeniowy charakter prac budowlanych w rejonie istniejącego koryta rzeki nie zidentyfikowano występowania oddziaływań istotnych. W wyniku realizacji inwestycji nie przewiduje się konieczności przesiedleń fizycznych i ekonomicznych.

Z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych oraz analizy zagospodarowania nieruchomości wynika, że przejęcia mają znikomy wpływ na przychody PAP. Ze względu na niewielkie powierzchnie przejmowanych nieruchomości, brak ich użytkowania w sposób rolniczy i pozarolniczy oraz brak wpływu na przychody PAP, rekompensaty będą dokonywane w formie pieniężnej.

### 6.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w drodze porozumienia, w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców lub w drodze decyzji Wojewody Dolnośląskiego, również w oparciu o operaty

szacunkowe. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.

3. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań ostonowych zostaną wliczone do pakietu kompensacyjnego. Aktualnie nie przewidziano żadnych działań ostonowych, jednak może to ulec zmianie w trakcie realizacji projektu.
4. 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.
5. Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór inwestycyjny w porozumieniu z właścicielami sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni przez Wykonawcę robót o terminie rozpoczęcia prac.
6. W ramach akcji informacyjnej PAP zostali poinformowani o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. „resztówki”, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Kontraktu pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej). W trakcie badania socjoekonomicznego właściciele, którzy byli informowani o procedurze wykupu „resztówek” opisanej w niniejszym PPN.
7. 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 PPN. Wypłata odszkodowania z tytułu nabycia „resztówek” nastąpi w drodze umowy cywilno-prawnej z właścicielem nieruchomości.
8. Jeżeli w związku z realizacją Kontraktu konieczne będzie dokonanie przez Wykonawcę czasowego zajęcia nieruchomości nieobjętego PNRI, Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPN (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).
9. O planowanym terminie i czasie trwania zajęcia czasowego PAP będą informowani z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.
10. 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 PPN.
11. Nieruchomości sąsiadujące z terenem budowy będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej przez cały okres realizacji inwestycji.
12. Konsultant, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w przygotowaniu m.in. załączników mapowych do wniosków o wykup „resztówek”.
13. Szczegółowa lokalizacja zapleczy budowy, dróg i placów technologicznych zostanie ustalona w sposób możliwie najmniej dotkliwy dla właścicieli sąsiadujących nieruchomości.

14. Dojazd do terenu budowy zostanie zaplanowany w oparciu o istniejącą sieć dróg, w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców.
15. Prędkość ruchu pojazdów w rejonie budowy zostanie dostosowana tak, aby zapewnić możliwie najwyższy poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.
16. Przed rozpoczęciem prac wykonana zostanie dokumentacja fotograficzna istniejących budynków i obiektów, a także dróg dojazdowych.
17. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia budowli i budynków, dróg, rowów odwadniających, przepustów, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju, oraz obiektów innego rodzaju jak: oznakowania pionowe i poziome, tablice informacyjne, obiekty dóbr kultury itp., spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca jest także odpowiedzialny za przywrócenie drożności rowów i instalacji odwadniających w rejonie prowadzonych robót i użytkowanych dróg transportowych w przypadku wystąpienia uszkodzeń spowodowanych realizacją robót i transportem związanym z obsługą robót,
18. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inwestora.

## 7 Badanie socjoekonomiczne

### 7.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Zaprezentowane w niniejszym dokumencie dane i wnioski przygotowane zostały w oparciu o następujące dane:

- wypisy z ewidencji gruntów i budynków,
- Projekt Budowlany,
- dane z geoportalu,
- dane statystyczne GUS,
- dane statystyczne zgromadzone na portalu [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)
- dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Kłodzku,
- dane z Krajowego Rejestru Sądowego,
- powszechnie dostępne dane zamieszczone na stronach internetowych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą,
- badanie ankietowe.

Studium socjoekonomiczne i badania socjoekonomiczne nie podlegają upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

Ze względu na fakt, że zarówno zajęcia stałe, czasowe, jak i trwałe i czasowe ograniczenia na gruntach, na których będzie realizowana Inwestycja będą stosunkowo niewielkie, a sposób zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie, koszty społeczno-ekonomiczne, jakie poniosą przedstawiciele społeczności wszystkich miejscowości należy uznać za relatywnie niskie, na tle innych przedsięwzięć tego rodzaju.

Na etapie przygotowania projektu oraz jego realizacji stosowane będą działania minimalizujące, których celem jest ograniczenie, a także kompensacja wszelkich negatywnych socjoekonomicznych skutków realizacji Kontraktu.

Ze względu na restrykcje wynikające z wprowadzenia stanu pandemii badania socjoekonomiczne zostały przeprowadzone w trybie korespondencyjnym metodą standaryzowanych pytań kwestionariuszowych.

#### 7.1.1 UTRUDNIENIA W PRZYGOTOWANIU STUDIUM

W wyniku przeprowadzonego drogą korespondencyjną studium socjoekonomicznego nie zidentyfikowano znaczących problemów na obszarze objętym inwestycją.

W zdecydowanej większości PAP są przychylni planowanym pracom i wyrażają zadowolenie z proponowanych rozwiązań. Odszkodowanie pieniężne jest w ich opinii wystarczającą rekompensatą. W trakcie badań zidentyfikowano jednak grupę osób, które w związku z planowaną inwestycją mają pewne obawy.

#### *Lądek-Zdrój*

1. Właściciel nieruchomości (Spółka Akcyjna), zajmujący się działalnością uzdrowiskową i sanatoryjną, nie jest przeciwny realizacji Inwestycji przeciwpowodziowej, uważa jednak, że Inwestycja ta wpłynie negatywnie na jego funkcjonowanie. W opinii właściciela działki wypłata

pieniężnego odszkodowania za zajęcie czasowe nie będzie wystarczająco rekompensowało jego strat i wnosi on o podjęcie przez Inwestora działań rekompensujących utrudnienia powstałe w efekcie realizacji Inwestycji oraz o przywrócenie jej do stanu poprzedniego. Przywrócenie zajętej czasowo nieruchomości do stanu poprzedniego jest standardową czynnością przy realizacji Inwestycji (Rozdział 8.2.3).

Inwestor podejmie wszelkie niezbędne działania w celu ograniczenia oddziaływania Inwestycji na PAP.

2. Właściciel nieruchomości PAP, właściciel działki zamieszkuje w 2-osobowym gospodarstwie domowym, jest przeciwny realizacji inwestycji. Twierdzi że Inwestycja wpłynie negatywnie na jakość jego życia, tym samym przyznając, że wypłata pieniężnego odszkodowania nie będzie dla niego stanowić wystarczającej rekompensaty. Na terenie jego działki zlokalizowana jest hodowla pszczół (5 uli) sad owocowy, wiata oraz drewniane ogrodzenie. Planowane prace na jego działce związane są rozbudową istniejącego muru brzegowego, odtworzeniem okładziny kamiennej oraz wykonanie nowego spoinowania. Inwestor podejmie wszelkie niezbędne działania w celu ograniczenia oddziaływania Inwestycji na PAP.

### *Stronie Śląskie*

1. Właściciele nieruchomości (PAP), którzy bezpośrednio są dotknięci Inwestycją w obrębie Stronia Śląskiego nie wskazywali w ankietach negatywnych skutków jej przeprowadzenia. Wypowiedzi badanych, podkreślały że działania realizowane w ramach Inwestycji zapewnią im oczekiwaną ochronę przeciwpowodziową, oraz że wypłaty pieniężnego odszkodowania będzie stanowić wystarczającą rekompensatę. Inwestor podejmie wszelkie niezbędne działania w celu ograniczenia oddziaływania Inwestycji na PAP.

## **7.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE**

### **7.2.1 Charakterystyka demograficzno-ekonomiczna**

#### *Stronie Śląskie*

Liczba mieszkańców Stronia Śląskiego wynosi 5 679, z czego 52,2% stanowią kobiety, a 47,8% mężczyźni. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców zmalała o 11,5%. Średni wiek mieszkańców wynosi 45,6 lat i jest większy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Stronie Śląskie ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -26. W 2018 roku 44,1% zgonów w Stroniu Śląskim spowodowanych było chorobami układu krążenia, 25,2% nowotworami, a 5,5% chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Stronia Śląskiego przypada 9.81 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa dolnośląskiego oraz mniej od wartości średniej dla kraju.

Saldo migracji wewnętrznych jest ujemne i wynosi -31. W 2019 roku zarejestrowano 51 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 82 wymeldowań.

59,9% mieszkańców Stronia Śląskiego jest w wieku produkcyjnym, 12,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 27,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Bezrobocie rejestrowane w Stroniu Śląskim wynosiło w 2019 roku 15,1% (14,3% wśród kobiet i 15,8% wśród mężczyzn).

W 2018 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Stroniu Śląskim wynosiło 4 054,23 PLN, co odpowiada 83.90% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Stronia Śląskiego 243 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 265 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy. 17,4% aktywnych zawodowo mieszkańców Stronia Śląskiego pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 24,7% w przemyśle i budownictwie, a 16,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,5% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W gminie Stronie Śląskie w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 513 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 364 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Najwięcej (497) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 3,3% (17) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 18,1% (93) podmiotów, a 78,6% (403) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą najczęściej deklaruowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (28.6%) oraz Budownictwo (16.2%).

Całkowite zasoby mieszkaniowe w Stroniu Śląskim to 2 282 nieruchomości. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 98,38% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 96,41% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 95,92% mieszkań posiada łazienkę, 88,17% centralne ogrzewanie, a 76,64% gaz sieciowy.

### *Lądek-Zdrój*

Liczba mieszkańców Lądka Zdroju to 5 557 osób, z czego 53,5% stanowią kobiety, a 46,5% mężczyźni. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców zmalała o 14,0%. Średni wiek mieszkańców wynosi 45,9 lat i jest większy od średniego wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego oraz większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Lądek-Zdrój ma ujemny przyrost naturalny (-39). W 2018 roku 44,1% zgonów w Lądku-Zdroju spowodowanych było chorobami układu krążenia, 25,2% nowotworami, a 5,5% chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Lądka-Zdroju przypada 11.67 zgonów.

Saldo migracji wewnętrznych 2019 roku wynosi -47 (zarejestrowano 36 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 83 wymeldowania 58,3% mieszkańców Lądka-Zdroju jest w wieku produkcyjnym, 12,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 29,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Bezrobocie rejestrowane w Lądku-Zdroju w 2019 r. to 10,3% (10,0% wśród kobiet i 10,5% wśród mężczyzn).

W 2018 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło 4 054,23 PLN, co odpowiada 83.90% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Łądku-Zdroju 278 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 355 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 77.

17,4% aktywnych zawodowo mieszkańców Łądku-Zdroju pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 24,7% w przemyśle i budownictwie, a 16,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,5% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W 2019 r. w rejestrze REGON zarejestrowane były 743 podmioty gospodarki narodowej, z czego 509 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Najwięcej (728) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 2,3% (17) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 15,7% (117) podmiotów, a 82,0% (609) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Łądku-Zdroju najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.0%) oraz Budownictwo (14.9%).

Całkowite zasoby mieszkaniowe w Łądku-Zdroju to 2 555 nieruchomości. 99,26% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 94,83% posiada ustęp splukiwany, 91,74% łazienkę, 73,86% korzysta z centralnego ogrzewania, a 93,97% z gazu sieciowego.

### 7.2.2 Równość płci

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji z 1997 roku. Artykuł 32 stanowi, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. Dyskryminacja kobiet oznacza wszelkie zróżnicowanie, wyłączenie lub ograniczenie ze względu na płeć, które powoduje lub ma na celu uszczuplenie albo uniemożliwienie kobietom, niezależnie od ich stanu cywilnego, przyznania, realizacji bądź korzystania na równi z mężczyznami z praw człowieka, podstawowych wolności w dziedzinach życia politycznego, gospodarczego, społecznego, kulturalnego, obywatelskiego i innych (art. 1 Konwencji w sprawie likwidacji wszelkich form dyskryminacji kobiet z 1979 r.).

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

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



nierównym traktowaniem płci i obejmuje trzy elementy podlegające ocenie: zdrowie reprodukcyjne, zwiększenie uprawnień oraz uczestnictwo w rynku pracy.

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca postępująca demaskulinizacja funkcji sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje z resztą na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

### 7.2.3 Użytkowanie terenu

#### *Stronie Śląskie*

Ilość działek (przed podziałem) objętych planowanymi robotami remontowo – odtworzeniowymi – 150, z czego:

- 84- stanowią własność osób fizycznych
- 66 - stanowią własność podmiotów prawnych ( 5 działek SP w stosunku do których PGW WP RZGW wykonuje prawa właścicielskie)

**Ilość działek wywłaszczanych – zajęcia stałe 67 (po podziale) z czego:**

- 38 – stanowią działki prywatne
- 29 - stanowią działki publiczne

**Ilość działek zajętych czasowo – 54 (po podziale) 44 (działek nie zostało podzielonych) z czego:**

- 55 – stanowią działki prywatne (57% tereny mieszkaniowe, 14 % inne tereny mieszkaniowe, pozostałe to tereny użytki rolne, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane)
- 43 – stanowią działki publiczne

Szczegółową charakterystykę sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zawiera tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego PPN.

#### *Lądek-Zdrój*

Ilość działek (przed podziałem) objętych planowanymi robotami remontowo – odtworzeniowymi – 114, z czego:

- 53 - stanowią własność osób fizycznych
- 61- stanowią własność podmiotów prawnych (4 działki SP w stosunku do których PGW WP RZGW wykonuje prawa właścicielskie)

**Ilość działek wywłaszczanych – zajęcia stałe 66 (po podziale) 1 (działka nie została podzielona)  
z czego:**

- 25 – stanowią działki prywatne
- 42 - stanowią działki publiczne

**Ilość działek zajętych czasowo – 50 (po podziale) 59 (działek nie zostało podzielonych) z czego:**

- 53 – stanowią działki prywatne (54% tereny mieszkaniowe, 24 % inne tereny mieszkaniowe, pozostałe to tereny użytki rolne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zurbanizowane tereny niezabudowane, lasy)
- 56 – stanowią działki publiczne

**Ilość działek trwale ograniczonych – 44 działki z czego:**

- 19 – stanowią działki prywatne
- 25 – stanowią działki publiczne

Szczegółową charakterystykę sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zawiera tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego PPN.

#### 7.2.4 Dojazd i komunikacja

##### *Stronie Śląskie*

Przez Stronie Śląskie przebiega linia kolejowa nr 322 Kłodzko Nowe – Stronie Śląskie. Transport publiczny zapewnia także PKS Kłodzko.

Przez miasto przechodzi wojewódzka nr 392 (Żelazno – Bystrzyca Kłodzka). Ponadto w Stroniu Śląskim istnieją 23 ulice o statusie dróg publicznych. Miasto jest skomunikowane autobusami z Łądkiem – Zdrojem, Kłodzkiem, Bystrzycą Kłodzką, Nową Rudą, Świdnicą, Wałbrzychem, Wrocławiem i Kudową – Zdrojem.

##### *Łądek-Zdrój*

Przez Łądek-Zdrój przechodzi linia kolejowa nr 322: Kłodzko Nowe - Stronie Śląskie. Połączenia zapewnia również PKS Kłodzko.

Przez miasto przechodzą 2 drogi wojewódzkie: DW 390 (Kamieniec Ząbkowicki – Łądek-Zdrój) oraz DW 392 (Żelazno-Bystrzyca Kłodzka). W Łądku-Zdroju istnieją 72 drogi o statusie dróg publicznych.

#### 7.2.5 Infrastruktura społeczna

##### *Stronie Śląskie*

W Stroniu Śląskim znajduje się przedszkole, szkoła podstawowa oraz technikum. Działa tam ośrodek kultury i biblioteka, a także 3 kluby sportowe. W mieście działa przychodnia lekarska oraz trzy apteki.

Suma wydatków z budżetu Stronia Śląskiego wyniosła w 2018 roku 36,9 mln złotych, co daje 4,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 30.3% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu Stronia Śląskiego - 25.4% została przeznaczona na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 801 - Oświata i wychowanie (19.5%) oraz na Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa (9.3%).

Wydatki inwestycyjne stanowiły 13,1 mln złotych, czyli 35,5% wydatków ogółem. Oznacza to, że wydatki ponoszone są przede wszystkim na funkcjonowanie infrastruktury społecznej.

### Lądek-Zdrój

W Lądku Zdroju działa przedszkole, szkoła podstawowa i liceum ogólnokształcące. Działa tam ośrodek kultury, biblioteka i 3 kluby sportowe. W mieście znajduje się przychodnia zdrowia, a także 4 apteki. W mieście znajduje się sanatorium dla osób z chorobami reumatycznymi, ortopedycznymi i neurologicznymi. W jego ramach działa 5 przychodni.

Jeżeli chodzi o wydatki z budżetu Lądka-Zdroju to suma wydatków w 2018 r. wyniosła 48.4 mln zł. Największa część budżetu - 25.1% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (15.3%) oraz na Dział 710 - Działalność usługowa (10.4%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 17,7 mln złotych, czyli 36,6% wydatków ogółem. Oznacza to, że wydatki ponoszone są przede wszystkim na funkcjonowanie infrastruktury społecznej.

## 7.2.6 Obiekty kulturowe i historyczne

### Stronie Śląskie

W poniższej tabeli przedstawiono listę zabytków chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. tj. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), znajdujących się w pobliżu miejsca realizacji Przedsięwzięcia (do 2 km).

Tabela 1 Lista zabytków w pobliżu realizacji Przedsięwzięcia.

Lp.	Zabytek	Chronologia	Adres	Odległość	Oddziaływanie
1	Budynek dworca kolejowego A/1213 z 2009-05-27	1897 r.	Stronie Śląskie	370m	Brak
2	Kościół pw. św. Marcina 1979 z 1971-12-22	XVIII w.	Stronie Śląskie	120m	Brak
3	Kaplica 1980 z 1971-12-22	XVIII w.	Stronie Śląskie	20m	Brak bezpośredniego zagrożenia, należy zachować odpowiednie warunki prowadzenia robót – nadzór na etapie realizacji
4	Kaplica przydrożna 870 z 1961-05-05; A/4716/870 z 2010-12-15	XVIII w.	Stary Gierałtów	500m	Brak
5	Kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki pw. Zmartwychwstania Pańskiego 1339/Wł z 1991-05-14	1915 r.	Stronie Śląskie	70m	Brak bezpośredniego zagrożenia, należy zachować odpowiednie warunki prowadzenia robót – nadzór na etapie realizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

### Lądek-Zdrój

W poniższej tabeli przedstawiono listę zabytków chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. tj. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), znajdujących się w pobliżu miejsca realizacji Przedsięwzięcia.

Tabela 2 Lista zabytków w pobliżu miejsca realizacji Przedsięwzięcia.

Lp.	Zabytek	Chronologia	Adres	Odległość od koryta rzeki [m]	Oddziaływanie
1	Most Św. Jana na rz. Białej Łądeckiej	XVI w.	Łądek-Zdrój, Gotycki most Św. Jana	nad korytem Białej Łądeckiej	Fot. 1 Planowana jest odbudowa, sąsiadujących z obiektem, murów oporowych rzeki
2	Słodownia	1567 r.	Łądek-Zdrój, ul. Słodowa		Fot. 2 Planowana jest budowa odsadzki muru oporowego, w związku z czym konstrukcja obiektu nie będzie naruszona
3	Park Centralny	1800 r.	Łądek-Zdrój	0-5	Fragmentarycznie granica obiektu przylega do skarpy brzegowej rzeki

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>



Fot. 1 XVI w. most Św. Jana położony na korycie Białej Łądeckiej



*Fot. 2 Zabytkowa słodownia położona bezpośrednio nad korytem rzeki*

Analizując zakres Przedsięwzięcia oraz technologię wykonywania robót nie stwierdzono, aby stanowiły one istotne zagrożenie dla obiektów uznanych za chronione na podstawie wpisu do rejestru lub ewidencji zabytków.

Potencjalnie zagrożone są dwa obiekty położone w bezpośrednim sąsiedztwie koryta Białej Łądeckiej (fot. 1 i 2). W przypadku mostu Św. Jana planowana jest odbudowa, sąsiadujących z obiektem, murów oporowych rzeki, w związku z czym sam obiekt nie zostanie naruszony i nie planuje się żadnej ingerencji w jego konstrukcję. W odniesieniu do zabytkowej słodowni położonej na lewostronnej skarpie brzegowej rzeki, w tym miejscu planowana jest budowa odsadzki muru oporowego, w związku z czym konstrukcja obiektu nie będzie naruszona.

Częściowo granice obiektu jakim jest tzw. Park Centralny w Łądku-Zdroju na odcinku kilkudziesięciu metrów przylegają do koryta rzeki, jednak prace nie wpływają na naruszenie układu krajobrazowego obiektu i nie wpłyną istotnie na roślinność występującą w granicach parku (planowane jest pozostawienie drzew rosnących wzdłuż skarpy brzegowej rzeki).

#### **7.2.7 Infrastruktura techniczna i struktury zlokalizowane na nieruchomościach**

W ramach planowanych robót nie przewiduje się remontów i przebudowy sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych na nieruchomościach znajdujących się w granicach inwestycji. Zakłada się zachowanie wszelkich struktur (budynków gospodarczych, wiat, garaży) znajdujących się na nieruchomościach, niekolidujących z planowanymi robotami.

## 7.2.8 Zasoby naturalne

### *Stronie Śląskie*

- Surowce mineralne: na obszarze Stronia Śląskiego znajduje się osiem udokumentowanych złóż kopalin wszystkie złoża to wapienie i dolomity krystaliczne (marmury) oraz gnejsy. Marmury należą do grup kopalin podstawowych, a gnejsy do pospolitych.
- Krajobrazy chronione: Stronie Śląskie położone jest we wschodnich Sudetach na obszarze Masywu Śnieżnika, Gór Bielskich i Żółtych, w granicy Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

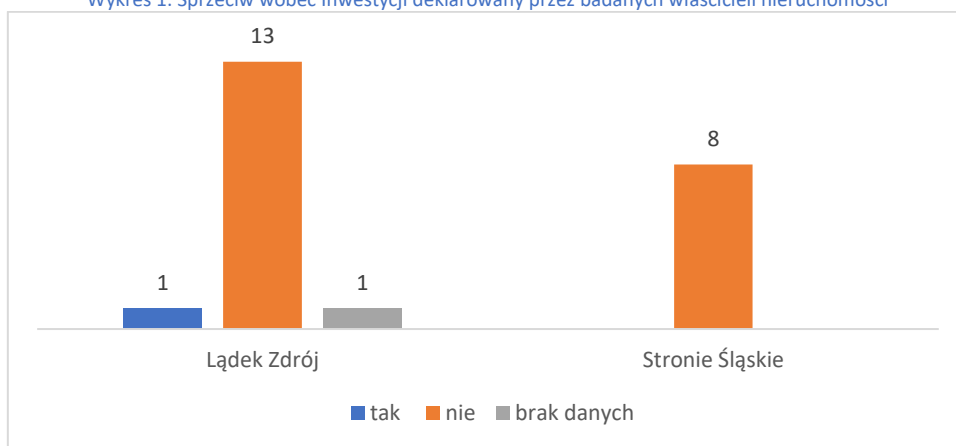
### *Lądek-Zdrój*

- Wody lecznicze: Lądeckie wody to wody hipertermalne fluorkowo-siarczkowe, radoczyste. Powstają wskutek mieszania się wód termalnych z większych głębokości z wodami zwykłymi o podwyższonej radoczystości. Jako jedne z nielicznych na świecie zawierają radon 222. W Lądku korzysta się z pięciu źródeł o wydajności ok. 750 dm<sup>3</sup>/min i odwiertu głębokości do 700 m. Zasoby wód leczniczych są tylko częściowo wykorzystane.
- Surowce mineralne: w okolicach Lądka Zdroju występują jedynie złoża bazaltu, pozyskiwane jako kamienie drogowe i budowlane.
- Krajobrazy chronione: obszar Gór Żółtych (w obrębie których leży miasto) wchodzi w skład Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (utworzony w 1981r.) dla ochrony szczególnych obszarów górskich i wartościowego świata przyrody, stosunkowo najmniej w Sudetach zdeformowanego przez człowieka.

### 7.3 PODSUMOWANIE BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH

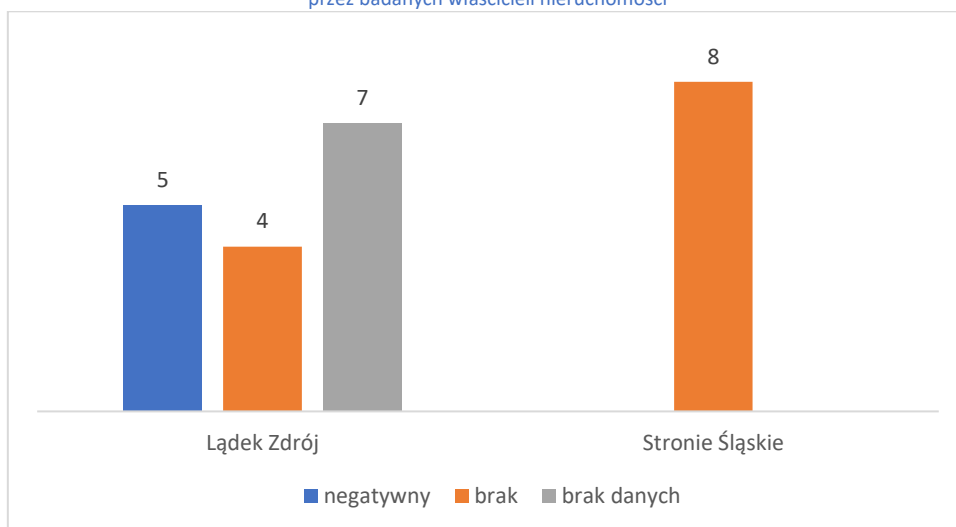
Ze względu na fakt, że zarówno zajęcia stałe, czasowe, jaki i trwałe i czasowe ograniczenia na gruntach, na których będzie realizowana Inwestycja będą stosunkowo niewielkie, a sposób zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie, koszty społeczno-ekonomiczne, jakie poniosą przedstawiciele społeczności wszystkich miejscowości należy uznać za relatywnie niskie, na tle innych przedsięwzięć tego rodzaju. Pokazują to także dane ankietowe zebrane od właścicieli nieruchomości. Zdecydowana większość z nich nie jest przeciwna realizacji Inwestycji, niekiedy wręcz podnosząc zasadność działań w celu ochrony przeciwpowodziowej (zob. Wyk.1).

Wykres 1. Sprzeciw wobec Inwestycji deklarowany przez badanych właścicieli nieruchomości



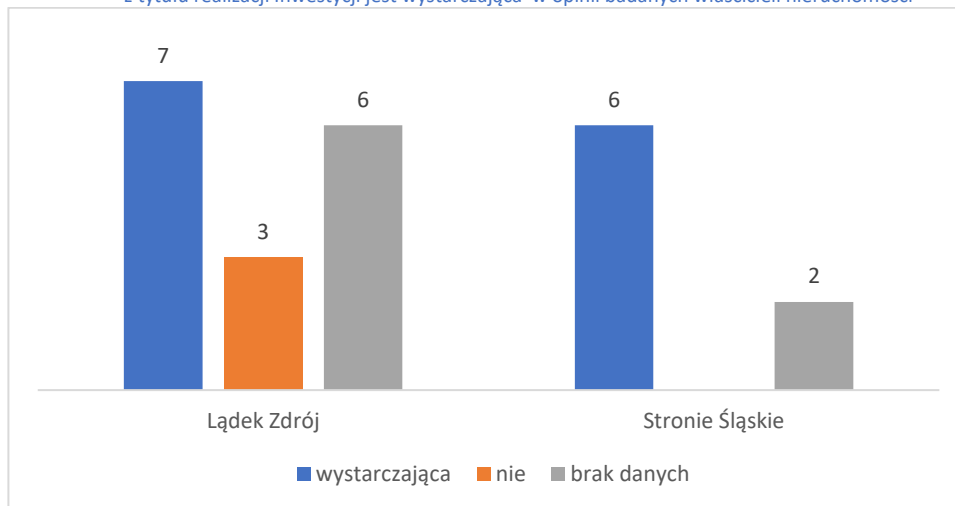
Większość z badanych właścicieli nieruchomości nie dostrzega też, by Inwestycja ta mogła negatywnie wpłynąć na jakość ich życia (zob. Wyk.2) Co więcej, wspomniane wyżej wypowiedzi badanych, podkreślające, że działania realizowane w ramach Inwestycji zapewnią im oczekiwaną ochronę przed okresowo wzbierającą w rzece wodą, sprawiają, iż można ostrożnie wnioskować, iż spora część z właścicieli nieruchomości oczekuje raczej pozytywnego wpływu na ich jakość życia.

Wykres 2. Wpływ Inwestycji na jakość życia deklarowany przez badanych właścicieli nieruchomości

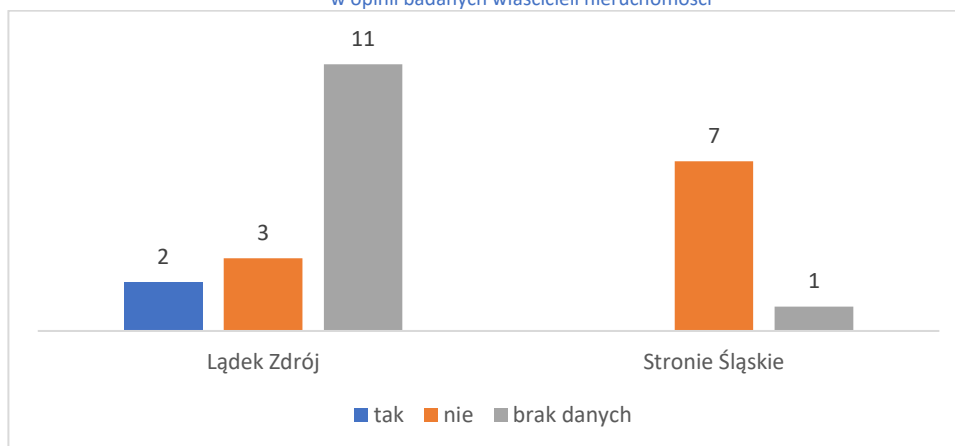


Realizacja Inwestycji nie wydaje się też być zagrożona ze względu na skalę potencjalnych konfliktów społecznych. Większość badanych właścicieli nieruchomości deklaruje bowiem, że wypłata pieniężnego odszkodowania z tytułu realizacji Inwestycji będzie stanowić wystarczającą rekompensatę (zob. Wyk. 3), i nie będzie oczekiwać podjęcia przez Inwestora dodatkowych działań rekompensujących utrudnienia związane z realizacją Inwestycji (zob. Wyk. 4).

Wykres 3. Deklaracja, czy wypłata pieniężnego odszkodowania z tytułu realizacji Inwestycji jest wystarczająca w opinii badanych właścicieli nieruchomości



Wykres 4. Deklaracja potrzeby dodatkowych działań rekompensujących utrudnienie w opinii badanych właścicieli nieruchomości



Niezależnie jednak od przedstawionych wyżej danych, należy także podkreślić fakt, że w związku z brakiem szczegółowych danych dotyczących źródeł utrzymania gospodarstw domowych dotkniętych realizacją Inwestycji, nie da się jednoznacznie stwierdzić czy planowane przedsięwzięcie będzie w istotny sposób na nich oddziaływało. Można natomiast stwierdzić, że wpływ ten nie będzie miał charakteru negatywnego - raczej będzie charakteryzowało go neutralne, przejściowe oddziaływanie, a dla niektórych właścicieli nieruchomości będzie on miała charakter pozytywny.

Podsumowując przeprowadzone badania, zarówno te o charakterze ankietowym, jak i te mające charakter badań terenowych, należy stwierdzić, że realizacja Inwestycji nie spowoduje znaczących negatywnych skutków dla właścicieli przedmiotowych nieruchomości. Większość właścicieli ze



zrozumieniem, a w niektórych przypadkach nawet z przychylnością wynikającą z oczekiwania na podjęcie takich działań, przyjęła fakt realizacji Inwestycji.

Zgłoszone przez właścicieli nieruchomości uwagi zostały przeanalizowane i przekazane projektantom. Zespół projektowy ponownie przeanalizował zakresy zajęć stałych i w możliwym zakresie je zminimalizował. Ponadto osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN, pozostają w stałym kontakcie z PAP, tak aby zgłoszone uwagi uwzględniać w trakcie realizacji Inwestycji, oraz na bieżąco reagować na wszelkie utrudnienia wynikające z prowadzonych robót. Należy także podkreślić fakt, że część z właścicieli/współwłaścicieli nieruchomości oczekuje od Inwestora przywrócenia terenu, na którym realizowana będzie inwestycja, do stanu sprzed jej rozpoczęcia.

Przyczyną stosunkowo powszechnego poparcia dla realizacji Inwestycji jest fakt, iż na terenach objętych zaprojektowanymi pracami nie znajdują się żadne instytucje użyteczności publicznej, których likwidacja lub relokacja byłaby odczuwalna dla przedstawicieli społeczności lokalnej, niebędącej właścicielami objętych procedurą gruntów.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę wielkość Inwestycji oraz jej znaczenie dla zwiększenia bezpieczeństwa, zarówno przed ewentualną powodzią, jak i lokalnymi podtopieniami, należy jednak uznać, iż koszty ekonomiczno-społeczne poniesione przez lokalną społeczność będą niewielkie.

UWAGA: badania socjoekonomiczne i studium socjoekonomiczne nie podlegają upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

#### **7.4 POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH**

W związku ze stanem epidemii wirusa SARS-CoV-2 problemem był brak możliwości przeprowadzenia badań metodą terenową oraz bezpośredniego kontaktu z właścicielami nieruchomości. W celu zebrania informacji zdecydowano się na przeprowadzenie badań metoda korespondencyjną. Do właścicieli nieruchomości rozesłano Poczta Polską pakiety dokumentów, z możliwością bezkosztowego odesłania kwestionariusza wywiadu. Ograniczona ilość uzyskanych odpowiedzi (uzupełnionych ankiet) może skutkować koniecznością aktualizacji studium socjoekonomicznego, ograniczoną jednakże do PAP, którzy nie wzięli udziału w badaniu ankietowym. Konieczna będzie aktualizacja PPN w związku z wydaniem PNRI w przypadku jeśli obszar realizacji inwestycji ulegnie zmianie (poszerzeniu).

## 8 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPN dla Zadania 2B.2/1: Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka 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, a w przypadkach braku zgodności przepisów krajowych z politykami BŚ w celu pełnego wdrożenia OP 4.12 stosuje się instrumenty korygujące przedstawione w rozdziale 8.3.4 niniejszego PPN.

### 8.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12

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 przesiedleń, 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. samotni rodzice i, osoby z niepełnosprawnościami, ubodzy);
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;

- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały 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.

## 8.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

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

- Konstytucja RP,
- kodeks cywilny,
- specustawa przeciwpowodziowa,
- ustawa o gospodarce nieruchomościami.

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.

### 8.2.1 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 oparciu o decyzję PNRI wydawaną 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 porozumień Inwestora z dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Porozumienia są przygotowane w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję (zawodowe uprawnienia państwowe do szacowania nieruchomości). Określają one wysokość odszkodowania, termin i sposób jego wypłaty.

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

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 (do właściwego ministra).

W przypadku wniesienia przez osobę wyłączonej 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 30 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.

### **8.2.2 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami na podstawie specustawy powodziowej**

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, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania (dalej jako TO). Wniosek taki musi zostać rozpatrzony i stosownie do ustaleń organu administracji, ujawniony w wydanej przez wojewodę decyzji PNRI (art. 9 pkt 5 lit. b specustawy powodziowej).

Inna kategoria TO wynikających z PNRI, już niekoniecznie wynikających z wniosku Inwestora, uwzględni obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone (art. 9 pkt 8 lit. f specustawy powodziowej). Nieruchomości takie nie będą podlegały stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo będą mogły być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie

jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

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 na podstawie 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* z postanowieniami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2020, poz. 1363 z późn. zm.) dotyczącymi wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej), a odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt 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, oprócz postępowanie o przepisy u.g.n.

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

### 8.2.3 Zajęcia czasowe nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

Zgodnie ze specustawą powodziową, w razie potrzeby PNRI może również określać czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które nie przechodzą na własność Skarbu Państwa (art. 9 pkt 8 lit. f specustawy powodziowej).

Po zakończeniu realizacji w/w czynności (np. po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej) i po upływie terminu, na który udzielono zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości, nieruchomość powinna zostać przywrócona do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, za poniesione z tego tytułu straty przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód (art. 128 ust. 4 u.g.n.). Jeżeli wskutek braku przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego zmniejsza się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

### 8.2.4 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 u.g.n. Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu. Jest to równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach: gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przewyżnienia przeszkody (np. brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny) oraz gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (zob. 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. Zgodnie z OP 4.12, PAP nie ponosi żadnych kosztów z tym związanych.

### 8.2.5 Wykup „resztówek”

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

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI i uzyskaniu przez decyzję waloru ostateczności, z chwilą, w której następuje podział nieruchomości i przeniesienie prawa własności części wywłaszczonej.

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

1. Złożenie przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku zawierającego:
  - a. uzasadnienie wskazujące, dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele,
  - b. zaznaczenie „resztówki” na dołączonej do wniosku kopii mapy ewidencji gruntów lub mapy sytuacyjno-wysokościowej lub podziału nieruchomości.
2. Ocena złożonego wniosku przez komisję powołaną przez Inwestora. W skład komisji powinien wejść przedstawiciel zespołu ds. monitoringu i realizacji PPN oraz specjaliści do spraw technicznych i do spraw gospodarki nieruchomościami. W obradach komisji może uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel Konsultanta ds. PPN.
3. Podjęcie decyzji o wykupie lub odmowie wykupu nieruchomości niezwłocznie, ale nie wcześniej niż przed wydaniem i uostatecznieniem się PNRI. Warunkiem sprawnego rozpatrzenia wniosku jest jego kompletność.
4. Zawiadomienie wnioskodawcy o podjęciu decyzji dotyczącej wykupu/odmowy wykupu „resztówki”.
5. Przygotowanie operatu przez rzeczoznawcę majątkowego określającego 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.
9. W razie niezakwalifikowania nieruchomości do wykupu w ramach „resztówki”, właściciel ma prawo domagania się wykupu w drodze powództwa kierowanego do sądu powszechnego.

### 8.2.6 Dopłaty UE

Wśród nieruchomości wyłącanych na potrzeby realizacji inwestycji mogą znaleźć się nieruchomości rolne, objęte programami pomocowymi tj. takie, do których właściciele/posiadacze pobierają dopłaty lub udzielana jest pomoc.

Wyłączenie tych gruntów spowoduje brak możliwości wywiązania się z przyjętych przez rolnika/beneficjenta w umowach z państwową akredytowaną agencją płatniczą, tj. Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) zobowiązań w ramach poszczególnych programów. To z kolei może wiązać się z określonymi konsekwencjami, w tym z koniecznością zwrotu pobranych płatności, a także karami administracyjnymi.

Rozwiązaniem tego problemu jest wprowadzenie na poziomie regulacji Unii Europejskiej specjalnego mechanizmu i definicji tzw. siły wyższej, w oczywisty sposób uniemożliwiającej rolnikowi wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Przepisy te zawierają otwarty katalog sytuacji kiedy mamy do czynienia z siłą wyższą. W ramach tego katalogu do siły wyższej zalicza się m. in. wyłączenie nieruchomości. Do zastosowania tego trybu konieczna jest jednak inicjatywa ze strony rolnika/beneficjenta. Musi on bowiem zaistnienie siły wyższej (tu: wyłączenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) **w ciągu 15 dni roboczych** liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 termin ten wynosi 10 dni roboczych).

Kierownik Biura Powiatowego ARiMR przeprowadza odpowiednie postępowanie administracyjne i w drodze decyzji ustala czy wystąpiła siła wyższa.

Konsekwencje wydania decyzji stwierdzającej wystąpienie siły wyższej:

- dla PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 (zobowiązania i płatności wieloletnie): brak wymogu zwrotu przez rolnika/beneficjenta części bądź całości otrzymanej pomocy za lata poprzednie, za rok w którym wystąpiła siła wyższa może zostać przyznana pomoc w pomniejszonej wysokości, zobowiązania lub płatności są kontynuowane zgodnie z ich pierwotnym okresem trwania (o ile spełnione są parametry kwalifikowalności, np. minimalna powierzchnia), ponadto nie stosuje się kar administracyjnych w zakresie tzw. wzajemnej zgodności;

- dla płatności bezpośrednich: otrzymana pomoc nie jest zwracana, beneficjent zachowuje prawo do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego w odniesieniu do obszaru lub zwierząt, które były kwalifikowalne w chwili wystąpienia siły wyższej do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego.

Należy uznać, że z siłą wyższą będziemy mieli również do czynienia w przypadku nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania (tzw. trwałych ograniczeń) oraz tzw. „resztówek” (nieruchomości wykupionych na wniosek strony w sytuacji, jeżeli w drodze PNRI przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele).

Termin na zgłoszenie wystąpienia tego rodzaju siły wyższej oraz dowód jej wystąpienia – podobnie jak w przypadku wywłaszczenia – będzie wywodził się z decyzji PNRI. W tym wypadku bowiem siła wyższa została wywołana również w związku z wywłaszczeniem nieruchomości, z tym że nie pozbawiła własności konkretnie tej części nieruchomości, a spowodowała brak możliwości wykorzystania jej na dotychczasowy cel (np. rolny). Podobnie w przypadku trwałych ograniczeń, jeśli oczywiście spowodowały one brak możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z przyjętym przez rolnika zobowiązaniem.

Właściciele przejmowanych nieruchomości zostaną poinformowani przez Zamawiającego o konieczności zgłoszenia w wymaganym terminie Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR informacji o zaistnieniu siły wyższej (wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości), która w oczywisty sposób uniemożliwia wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Zamawiający opracuje i prześle PAP wzór zgłoszenia o wystąpieniu siły wyższej w celu zgłoszenia do ARiMR.

## **8.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO REALIZACJI PRAC NA**

### **NIERUCHOMOŚCIACH<sup>1</sup>**

#### **8.3.1. Zajęcia stałe**

Inwestycja dla której przygotowano niniejszy PPN charakteryzuje się dużą ilością niewielkich powierzchniowo zajęć stałych. Przygotowanie operatu szacunkowego dla każdej z tych nieruchomości oraz relatywnie długi czas oczekiwania na decyzję odszkodowawczą Wojewody Dolnośląskiego skłonił Inwestora do zastosowania niestandardowej procedury ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie.

Z uwagi na uwarunkowania formalnoprawne dla Zadania zastosowanie znajdą mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy przeciwpowodziowej, jak i k.c. (w odniesieniu do resztówek). Aby zminimalizować negatywny wpływ utraty własności przez PAP zaproponowano procedurę zaradczą opisaną poniżej. Zgodnie z przepisami specustawy przeciwpowodziowej 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.).

Ponieważ z uwagi na liczbę wywłaszczanych nieruchomości termin przewidziany w specustawie przeciwpowodziowej jest zbyt krótki na przygotowanie przez biegłych rzeczoznawców rzetelnych opinii dotyczących wysokości odszkodowania indywidualnie w stosunku do wszystkich nieruchomości

<sup>1</sup> Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARFP



Inwestor zakłada, iż ostateczna wysokość odszkodowania zostanie ustalona przez Wojewodę w drodze decyzji administracyjnej.

W celu zapewnienia PAP jak najszybszej kompensacji za wywłaszczoną nieruchomość, Inwestor zakłada wypłacenie zaliczek na odszkodowanie w wysokości odpowiadającej wartości nieruchomości ustalonej na podstawie ekspertyzy biegłego rzeczoznawcy dotyczącej całego rynku nieruchomości w obszarze realizacji PPN jeszcze przed uzyskaniem ostateczności przez PNRI. Zgodnie z przepisami prawa polskiego ekspertyza taka nie może być podstawą do ustalenia ostatecznego odszkodowania za nieruchomość. Podstawę do wypłaty odszkodowania może być wyłącznie opinia biegłego rzeczoznawcy dotycząca indywidualnie danej nieruchomości. Opinia taka zostanie sporządzona w postępowaniu przed Wojewodą Dolnośląskim.

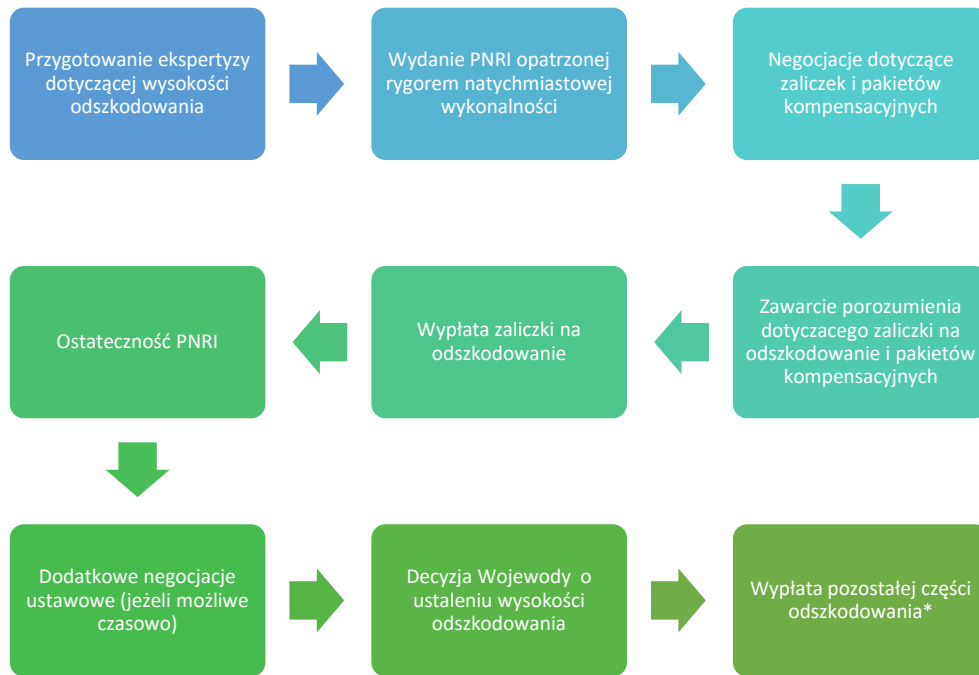
Dlatego też wypłata zaliczek na odszkodowanie nastąpi w wysokości 70 % wartości nieruchomości oszacowanej w ekspertyzie rynku nieruchomości, zgodnie ze specjalną procedurą zaradczą. Przyjęcie wypłaty odszkodowania na poziomie 70% wartości nieruchomości oszacowanej w ekspertyzie pozwoli na uwzględnienie ryzyk wynikających z ewentualnych różnic pomiędzy ogólną ekspertyzą biegłego dotyczącą średniej wartości porównywalnych nieruchomości na rynku lokalnym, a szczegółowym operatem szacunkowym sporządzanym przez biegłego dla poszczególnych nieruchomości w postępowaniach u Wojewody. Jednocześnie nie ulega wątpliwości, że kwota odszkodowania ustalona w opinii biegłego rzeczoznawcy powołanego przez Wojewodę Dolnośląskiego nie będzie niższa, niż 70 % wartości nieruchomości oszacowanej w ekspertyzie RZGW WR. Z tego względu odszkodowanie w wysokości 70% wartości nieruchomości oszacowanej w ekspertyzie RZGW WR stanowiło będzie oczywiście (bezsparnie) należne PAP odszkodowanie i będzie mogło zostać za takie uznane zarówno przez PAP, jak i Inwestora.

Inwestor zaproponuje PAP wypłatę oczywiście należnego odszkodowania za zajętą nieruchomość jeszcze przed wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej w tej sprawie oraz przed uzyskaniem przez PNRI waloru ostateczności. Będzie to propozycja wypłaty w wysokości 70% wartości nieruchomości określonej w ekspertyzie biegłego – rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonej na zlecenie Inwestora, przedstawionej PAP. Kwota ta zostanie zabezpieczona przez JRP, tak aby możliwa była jej wypłata w dowolnym momencie na wniosek PAP i po podpisaniu w tym zakresie odpowiedniego porozumienia. Przyjęcie tej wypłaty nie będzie stanowić uznania przez PAP wysokości odszkodowania, ustalonej w ww. opinii i nie będzie miało żadnego negatywnego wpływu na prowadzone przez Wojewodę lub inny organ postępowanie administracyjne o ustalenie wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. Pozostała część odszkodowania zostanie rozliczona i wypłacona PAP (w przypadku, gdyby wartość ta przewyższała zaproponowane przez inwestora odszkodowanie) po uzyskaniu ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, do kwoty ustalonej w tej decyzji.

Jeżeli decyzja PNRI zostanie zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej PAP, lub stwierdzono jej nieważność PAP, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobierca będą zobowiązani do zwrotu tej zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu.

## PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

DLA KONTRAKTU 2B.2, KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1



\* Jeżeli odszkodowanie ustalone przez Wojewodę będzie wyższe od wypłaconej zaliczki (w tym pozostałe 30% płatności, oraz wszelkie dodatkowe odszkodowanie, jeśli określona przez Wojewodę wartość nieruchomości jest wyższa od kwoty, która była podstawą obliczenia 70% zaliczki)

Przyjęcie przez PAP wcześniejszej płatności oczywiście należnego odszkodowania nie będzie wywierało na nich negatywnego wpływu. Natomiast zastosowanie tej procedury zmniejszy niedogodności, jakie dla PAP powodować może długotrwałe oczekiwanie na rozstrzygnięcie administracyjne właściwego organu w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania i tym samym jego wypłatę.

Ekspertyza biegłego rzeczoznawcy dotycząca rynku nieruchomości w obszarze realizacji PPN składała się będzie z analiz rynków nieruchomości właściwych dla wyodrębnionych grup nieruchomości. Wyodrębnienie grup nieruchomości dokonane zostanie na podstawie podobieństwa poszczególnych nieruchomości, w szczególności pod kątem rodzaju, położenia i stanu nieruchomości, dotychczasowego przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz innych cech, które w ocenie rzeczoznawców majątkowych mają wpływ na wartość nieruchomości. Przy dokonaniu analiz wykorzystane będą wszelkie, dostępne i niezbędne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w księgach wieczystych, katastrze nieruchomości, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i na mapach taksacyjnych tworzonych przez organy prowadzące kataster nieruchomości na podstawie oszacowania nieruchomości reprezentatywnych, wykonanego przez rzeczoznawców majątkowych. W poszczególnych analizach podane zostaną w szczególności przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do wyodrębnionych grup nieruchomości według dotychczasowego przeznaczenia oraz według dopuszczalnego sposobu użytkowania wynikającego z celu wyłączenia.

Niesporna część odszkodowania wypłacona zostanie przed fizycznym rozpoczęciem robót, na podstawie porozumień zawieranych z PAP (70% wartości nieruchomości ustalonej w ekspertyzie biegłego rzeczoznawcy). Po wydaniu przez Wojewodę Dolnośląskiego ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, Inwestor niezwłocznie wypłaci odszkodowanie w kwocie ustalonej w decyzji, pomniejszone o wysokość niespornej części (70% wartości nieruchomości ustalonej w ekspertyzie biegłego rzeczoznawcy) odszkodowania wypłaconej już przez Inwestora.

Przyjęcie przez PAP niespornej części odszkodowania przed wydaniem przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania nie ma wpływu na prawa przysługujące stronie w postępowaniu administracyjnym, czy też na możliwość złożenia skargi do sądu administracyjnego.

### 8.3.2. Przebudowa infrastruktury

Właściciel linii energetycznych, linii gazowych oraz linii telekomunikacyjnych przeznaczonych do rozbiórki 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 wprowadzone zostanie TO w gospodarowaniu tą nieruchomością lub ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. istotą służebności przesyłu jest obciążenie nieruchomości prawem korzystania z tej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Obciążenie takie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011, LexisNexis nr 3971510).

Podstawowym sposobem ustanowienia służebności przesyłu jest umowa między właścicielem nieruchomości i przedsiębiorcą. Właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy, to służebność przesyłu może być na żądanie przedsiębiorcy ustanowiona przez sąd, za odpowiednim wynagrodzeniem, w postępowaniu nieprocesowym, podobnie jak służebność drogi koniecznej. Wynagrodzenie ustala sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kierując się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania własności nieruchomości. Takie samo prawo przysługuje właścicielowi nieruchomości w razie, gdy przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu koniecznej do korzystania z urządzeń, o których mowa. Ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie do wyboru ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela.

### 8.3.3. Zajęcia czasowe

Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. W związku z tym przejęcie tych działek następować będzie na podstawie protokołu przejęcia działki. Przed rozpoczęciem robót na nieruchomości Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia dokumentacji zdjęciowej stanu zajmowanej nieruchomości. Nadzór nad realizacją prac, a także nad przywróceniem nieruchomości do stanu poprzedniego prowadzony będzie przez Inwestora oraz jego przedstawiciela – Inżyniera.

Po zakończeniu realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę oraz po przywróceniu działki do stanu poprzedniego zostanie ona przekazana PAP protokołem zwrotnym. Podkreślenia wymaga, że przywrócenie stanu poprzedniego nie polega na usunięciu z nieruchomości przebudowanych sieci, lecz na przywróceniu takiego stanu zagospodarowania nieruchomości i struktury ich gruntu, jakie istniały

przed podjęciem przebudowy, uwzględniając pozostawanie na tych nieruchomościach przebudowanych sieci uzbrojenia terenu.

Dopiero gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, to wtedy właścicielom i użytkownikom wieczystym tych nieruchomości przysługuje roszczenie o odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zrealizowanej przebudowy, np. brak odtworzenia istniejących przed przebudową obiektów lub nasadzeń. Ponadto roszczenie odszkodowawcze może obejmować także okoliczność zmniejszenia się wartości nieruchomości na skutek dokonanej przebudowy.

Odszkodowanie wypłacane będzie na podstawie porozumienia zawieranego pomiędzy stronami. W tych przypadkach, w których nie uda się osiągnąć porozumienia co do wysokości odszkodowania za zajęcie czasowe nieruchomości, przed rozpoczęciem robót na nieruchomości PAP wypłacona zostanie niesporna część odszkodowania. W takim przypadku PAP będzie uprawniony do wystąpienia do Wojewody Dolnośląskiego z bezpłatnym wnioskiem o ustalenie ostatecznej wysokości odszkodowania. Inwestor poinformuje PAP o przysługującym mu z tego zakresu uprawnieniu.

Po wydaniu przez Wojewodę Dolnośląskiego ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, Inwestor niezwłocznie wypłaci odszkodowanie w kwocie ustalonej w decyzji, pomniejszone o wysokość niespornej części odszkodowania wypłaconej już przez Inwestora.

Przyjęcie przez PAP niespornej części odszkodowania przed wydaniem przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania nie ma wpływu na prawa przysługujące stronie w postępowaniu administracyjnym, czy też na możliwość złożenia skargi do sądu administracyjnego.

#### **8.3.4. Instrumenty korygujące różnice między OP 4.12 a prawem polskim**

Zapisy OP 4.12 zawierają szereg postanowień, które wymagają analizy i przedstawienia instrumentów korygujących – tak, aby OP 4.12 została w pełni wdrożona w ramach Projektu. W związku z tym w LARPF przeprowadzono analizę niespójności pomiędzy prawem polskim a OP 4.12 i zaproponowano pewne instrumenty korygujące. Zostały one przedstawione w poniższej tabeli.

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim:

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.</p>	<p>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 zaginał, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie).</p>	<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 data 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>
<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 otrzymują 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>Szczególna 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 wywłaszczonym 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>

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania.</p>	<p>Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Zadania została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren. W przypadku skierowania sprawy odszkodowawczej do rozpatrzenia przez organ administracji publicznej można zastosować procedurę opisaną w punkcie 8.3.1.</p> <p>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia (w takim przypadku kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego i umieszczona na rachunku depozytowym, sądu), a także gdy uprawnionym jest Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego lub inny podmiot publiczny.</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 JRP. 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>
<p>Wymagane jest przygotowanie studium socjoekonomicznego, PPN, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPN jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjoekonomiczne oraz PPN są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

## 8.4 ZASADY WYCENY <sup>2</sup>

Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części, będącej częścią inwestycji przeciwpowodziowej, niezbędnej do jej realizacji, przysługuje odszkodowanie z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności tej nieruchomości.

OP 4.12 przewiduje, że 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 przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi;

b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

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

Zgodnie z OP 4.12 przy określaniu wartości odtworzeniowej nie powinien być brany pod uwagę stopień zużycia nieruchomości, ani wartość korzyści płynących z Projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji Projektu.

W związku z powyższym tam, gdzie przepisy polskie nie uwzględniają konieczności kompensacji odpowiadającej wartości odtworzeniowej w standardzie wymaganym przez OP 4.12, w razie wystąpienia takiej konieczności kompensacja będzie wspierana przez środki dodatkowe zapewniające realizację kompensacji w standardzie kompensacji wg. wartości odtworzeniowej.

---

<sup>2</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

Odszkodowanie przysługuje w wysokości ustalonej decyzją właściwego organu. Wysokość odszkodowania ustalona w dniu wydania PNRI podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

**UWAGA:**

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. tj. z 2021 r. poz. 555), który zawiera szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

#### **8.4.1 Ustalenie wysokości odszkodowania**

Zgodnie z przepisami polskimi, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem inwestycji nie powoduje zwiększenia jej wartości. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości pozwalają na określenie wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa tę wartość stosując jedno z podejść rynkowych, tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej PNRI, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji PNRI,
- doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji PNRI rygoru natychmiastowej wykonalności,
- w którym decyzji PNRI stała się ostateczna,

wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, na zasadach określonych w specustawie przeciwpowodziowej.

#### **8.4.2 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 niezwiązanych z nieruchomością, które nie będą nadawały się do używania w nowej lokalizacji albo z uwagi na dokonane wywłaszczenie.



### 8.4.3 Wycena nasadzeń i zasiewów<sup>3</sup>

Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia. przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

Przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

### 8.4.4 Wycena pozostałych składników majątku

Pozostałe składniki majątku związanego z nieruchomością stanowią pożytki cywilne, czyli przychód, jaki nieruchomość przynosi na podstawie stosunku prawnego. Do określenia wartości praw zobowiązaniowych (w tym prawa najmu, dzierżawy, użyczenia i dożywocia) oraz wpływu tych praw na nieruchomość rzeczoznawca majątkowy może w szczególności wziąć pod uwagę m.in. takie elementy jak:

- rodzaj, charakter, zakres czas trwania umowy,
- odpowiednie przepisy prawa,
- formę płatności,
- rodzaj i wysokość innych świadczeń,
- sposób i terminy uiszczania czynszu i innych świadczeń,
- obowiązki i uprawnienia wynikające z praw zobowiązaniowych oraz z zawartych,
- roszczenia stron związane z rozliczeniami nakładów poniesionych na nieruchomości, oraz
- dostępne informacje dotyczące szacowanej nieruchomości oraz wyodrębnionego rodzaju i obszaru rynku obejmującego prawa zobowiązaniowe.

---

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

## 9 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

### 9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>4</sup>

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

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

Jeżeli chodzi o sposób oszacowania wpływu na PAP, został on opisany w rozdziale 6.1 Oddziaływania społeczne.

### 9.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH<sup>5</sup>

Do uzyskania kompensacji na podstawie niniejszego PPN uprawnione są następujące grupy osób:

- PAP posiadający własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Projektu,
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu;
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem, a nie będący właścicielami lub użytkownikami wieczystymi gruntu,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni,

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

<sup>5</sup> Rozdział zgodny z LARFP

- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego.

Po przeprowadzeniu badania socjoekonomicznego zidentyfikowano następujące grupy osób uprawnionych do otrzymania kompensacji:

- PAP posiadający własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Projektu.

PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Projektu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości.

Nie zidentyfikowano następujących kategorii osób uprawnionych do uzyskania kompensacji i pomocy:

- PAP będących najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu;
- PAP będących posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- posiadaczy upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem, a nie będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi gruntu,
- mieszkańców domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- PAP posiadających nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** – ponieważ PAP nie wyraziły woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęcia podlegały będą jedynie niewielkie części działek, odszkodowanie będzie zatem 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) są uprawnieni do odszkodowania odpowiadającego 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 jest możliwe. W takim przypadku PAP są uprawnione do 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 jest 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 trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania może zostać wywłaszczona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (garaże, 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** jest rekompensowane 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;
- **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 PPN.

### 9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>6</sup>

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”,</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne (<i>wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów</i>),</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych,</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak odszkodowania za utratę nieruchomości,</li> </ul>
	Posiadacze zastawu, służebności i hipoteki, ustanowionej na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utracone prawa (np. służebności czy hipoteki ustanowionej na nieruchomości),</li> <li>• dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomości wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z nieruchomości (władnącej nieruchomości wyłączonej),</li> </ul>
Trwałe i czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych,</li> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>

<sup>6</sup> Rozdział zgodny z LARFP.

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI**

DLA KONTRAKTU 2B.2, KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z nieruchomości (władnącej nieruchomości wywłaszczoną),</li> </ul>
Budowle i struktury niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr,</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr,</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr,</li> </ul>
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości – liczba zostanie określona na etapie wydawania decyzji PNRI i sporządzania operatu szacunkowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów,</li> </ul>
	Użytkownicy liczba zostanie określona na etapie wydawania decyzji PNRI i sporządzania operatu szacunkowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów,</li> </ul>

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI**

DLA KONTRAKTU 2B.2, KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"><li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li><li>• umożliwienie zebrania plonów,</li></ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"><li>• umożliwienie zebrania plonów,</li></ul>
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"><li>• odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami,</li></ul>
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"><li>• rekompensata pieniężna lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym,</li><li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w umowie,</li></ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"><li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w umowie,</li></ul>
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"><li>• rekompensata pieniężna lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym,</li><li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w umowie.</li></ul>

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 1 do niniejszego PPN.



## 10 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

W związku z uzyskaniem pożyczki ze środków Banku Światowego oraz koniecznością wdrożenia zasad dotyczących procesu przesiedleń wynikających z wymagań polityki OP 4.12 Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie i wdrażanie PPN. 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 Kontraktu.

### 10.1 PODSUMOWANIE WCZEŚNIEJSZEGO ZAANGAŻOWANIA INTERESARIUSZY

W okresie od 05.11.2019 do 12.12.2019 r. prowadzone były konsultacje społeczne na Ziemi Kłodzkiej, których celem było informowanie mieszkańców o planowanych inwestycjach przeciwpowodziowych oraz ewentualna korekta rozwiązań technicznych w zakresie Podkomponentu 2B – ochrona bierna Kotliny Kłodzkiej przed powodzią. Konsultacje obejmowały cykl 9 spotkań ( po jednym w każdej miejscowości, w których planowane są roboty) tj.: Duszniki-Zdrój (5.11.2019), Szczytna (15.11.2019), Polanica Zdrój (18.11.2019), Stronie Śląskie (25.11.2019), Lądek-Zdrój (29.11.2019), Międzyzlesie (2.12.2019), Długopole Zdrój (4.12.2019), Bystrzyca Kłodzka (9.12.2019), Kłodzko (12.12.2019), w których wzięli udział m. in. przedstawiciele PGW WP, BKP, przedstawiciele samorządów i burmistrzowie miast, projektanci oraz zainteresowani mieszkańcy. Spotkanie miały charakter otwarte i były poprzedzone szeroką akcją informacyjną o ich organizacji. W trakcie prowadzonych spotkań zostały przedstawione zakresy proponowanych inwestycji w zakresie realizowanego projektu oraz w drugiej części spotkania uczestnicy konsultacji mogli zgłaszać uwagi/ zastrzeżenia oraz zadawać pytania.

Z przeprowadzonych konsultacji powstał Raport, w którym szczegółowo określone są problemy/kwestie poruszane na poszczególnych spotkaniach i propozycje ich rozwiązania przez PGW WP.

W związku z zainteresowaniem wóldarzy miast pracami projektowymi, odbyły się dodatkowe spotkania i konsultacje dot. akceptacji rozwiązań projektowych wprowadzonych po uwzględnieniu uwag i wniosków mieszkańców oraz przedstawicieli władz samorządowych, tj.:

1. Miasto Szczytna (06.12.2019)
2. Miasto Kłodzko – (17.01.2020) oraz (05.11.2020) – forma telekonferencji
3. Miasto Bystrzyca Kłodzka i Długopole-Zdrój ( 13.05.2020) – forma telekonferencji
4. Miasto Polanica – Zdrój i Miasto Duszniki – Zdrój ( 22.07.2020 r.)
5. Miasto Stronie Śląskie i Miasto Lądek-Zdrój (29.07.2020) - forma telekonferencji

## 10.2 IDENTYFIKACJA INTERESARIUSZY

Grupy interesariuszy	Kluczowi interesariusze	Obszar zainteresowań
Osoby fizyczne bezpośrednio dotknięte realizacją projektu	Załącznik nr 1. Zestawienie nieruchomości właścicieli dla 2B.2/1	Zakres inwestycji i czas jej trwania, minimalizacja oddziaływań, konsultacje społeczne, odszkodowania i kompensacje
Osoby prawne, ułomne osoby prawne bezpośrednio dotknięte realizacją projektu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Muzeum Papiernictwa w Dusznikach-Zdroju (ul. Kłodzka 42, Duszniki Zdrój)</li> <li>2. Sanatorium Jan Kazimierz w Dusznikach-Zdroju (ul. Zielona 23, Duszniki-Zdrój)</li> <li>3. Hotel de Esperanto Medical&amp;SPA (ul. Zdrojowa 5, Duszniki-Zdrój)</li> <li>4. Hotel Muza (ul. Wojska Polskiego 31, Duszniki Zdrój)</li> <li>5. Ośrodek Wczasowo-Rehabilitacyjny Stalowy Zdrój (ul. Wojska Polskiego 51, Duszniki-Zdrój)</li> <li>6. Nadleśnictwo Zdroje (ul. Krótka 5, Szczytna)</li> <li>7. Uzdrowiska Kłodzkie SA Grupa PGU (ul. Zdrojowa 39, 57-320 Polanica Zdrój)</li> <li>8. NAT APARTAMENTY Sp. Z o.o. (ul. Wejchertów 2, 43-100 Tychy)</li> <li>9. Park Narodowy Gór Stołowych.</li> </ol>	Zakres inwestycji i czas jej trwania, minimalizacja oddziaływań, konsultacje społeczne, odszkodowania i kompensacje
Administracja Samorządowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Burmistrz Miasta Kłodzko</li> <li>2. Wójt Gminy Kłodzko</li> <li>3. Burmistrz Miasta Polanica - Zdrój</li> <li>4. Burmistrz Miasta Duszniki - Zdrój</li> <li>5. Burmistrz Miasta Szczytna</li> <li>6. Starosta - powiat Kłodzko</li> <li>7. Burmistrz Miasta Międzylesie</li> <li>8. Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej</li> <li>9. Burmistrz Stronia Śląskiego</li> <li>10. Burmistrz Łądką Zdroju</li> </ol>	Zakres inwestycji i czas jej trwania, minimalizacja oddziaływań, konsultacje społeczne, odszkodowania i kompensacje
Organizacje pozarządowe (jeżeli to jakie)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stowarzyszenie Powodzian w Dusznikach Zdroju</li> <li>2. Towarzystwo Miłośników Dusznik Zdroju</li> <li>3. Stowarzyszenie Turystyczno - Uzdrowskie Duszniki Zdrój</li> <li>4. Towarzystwo Miłośników Ziemi Kłodzkiej</li> <li>5. Stowarzyszenie Rozwoju Ziemi Kłodzkiej</li> <li>6. Towarzystwo Przyjaciół Kłodzka</li> <li>7. Stowarzyszenie Ekologiczne Ziemi Kłodzkiej im. Ks. Gerharda Hischfeldera</li> <li>8. Towarzystwo Miłośników Ziemi Kłodzkiej</li> <li>9. Towarzystwo Miłośników Szalejowa Górnego i Dolnego</li> <li>10. Towarzystwo Miłośników Gór Stołowych</li> <li>11. Stowarzyszenie Ekologiczne „Natura”</li> <li>12. Towarzystwo Miłośników Polanicy Zdroju</li> <li>13. Unia Uzdrowisk Polskich z/s Polanica Zdrój</li> <li>14. Towarzystwo Miłośników Szczytnej</li> </ol>	Zakres inwestycji, minimalizacja oddziaływań, konsultacje społeczne, przebieg implementacji PPN

Grupy interesariuszy	Kluczowi interesariusze	Obszar zainteresowań
Media regionalne, lokalne	<p><b>Gazety o zasięgu lokalnym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Euroregio Glancensis”</li> <li>2. „Gazeta Prowincjonalna Ziemi Kłodzkiej”</li> <li>3. „Panorama Ziemi Kłodzkiej”</li> <li>4. „Wiadomości Kłodzkie”</li> <li>5. „Głos Kłodczan”</li> <li>6. „Kurier Kłodzki”</li> <li>7. „Gazeta Wrocławska”</li> </ol> <p><b>Radio o zasięgu lokalnymi regionalnym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Polskie Radio Wrocław” – które ma studio w ratuszu w Kłodzku</li> </ol> <p><b>Telewizja o zasięgu lokalnym i regionalnym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Telewizja Kłodzka</li> <li>2. Telewizja Sudecka</li> </ol> <p>Portal Internetowy <b>Kłodzko24.eu</b></p>	Zakres inwestycji, przebieg inwestycji, przebieg implementacji PPN, przebieg konsultacji społecznych

## 10.3 PRZYGOTOWANIE KONSULTACJI

### 10.3.1 Zespół Konsultacyjny

Przed rozpoczęciem konsultacji powołany zostanie Zespół Konsultacyjny – osób, które prowadzić będą spotkania z mieszkańcami. W skład Zespołu wchodzić będą:

- Przedstawiciel PGW WP,
- Przedstawiciel Konsultanta,
- Przedstawiciel BKP,
- Moderator,
- Projektant.

Zespół konsultacyjny zbierze się przed każdym spotkaniem w terenie, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Podczas spotkania omówione zostaną:

- główne problemy danego regionu/miejscowości,
- podział ról w Zespole,
- ustalony zostanie schemat prezentacji oraz wypowiedzi (strategia komunikacji),
- przygotowana zostanie agenda spotkania.

### 10.3.2 Dokumentowanie procesu konsultacji

Przebieg konsultacji będzie dokumentowany. Po każdym spotkaniu zostanie sporządzone krótkie sprawozdanie zawierające informacje o:

- ilości osób biorących udział w spotkaniu;
- ilości zdanych pytań;
- kluczowych kwestiach podnoszonych na spotkaniu;
- kluczowych wnioskach ze spotkania;

Sprawozdanie to każdorazowo zostanie podpisane przez pełnomocnika inwestora oraz zamieszczone na platformie internetowej.

Ze spotkań indywidualnych sporządzane będą notatki urzędowe opisujące przebieg danego spotkania.

Konieczne jest również przygotowanie „rejestru obietnic” zawierającego wszelkie zobowiązania względem PAP zaproponowane i zaakceptowane w toku konsultacji społecznych.

### 10.3.3 Cele procesu konsultacji

Ustalono następujące cele procesu Konsultacji:

- przekazanie społeczeństwu informacji nt. zakresu co do przedmiotu inwestycji oraz informacji o przewidywanych rodzajach i skali oddziaływań;
- rozpoznanie potrzeb i obaw poszczególnych grup interesariuszy;
- konsultacje z wszystkimi osobami dotkniętymi skutkami realizacji Projektu, a także z pozostałymi interesariuszami;
- weryfikacja prawidłowego ukierunkowania proponowanych działań;
- utrzymywanie zaangażowania i chęci lokalnych interesariuszy do wzięcia udziału w procesie wdrażania Projektu;
- umożliwienie interesariuszom aktywnej i skutecznej partycypacji w procesie rozwoju Projektu oraz możliwości składania skarg i wniosków;
- budowa pozytywnego wizerunku PGW WP;
- minimalizacja ryzyka protestów społecznych;
- zapewnienie sprawnej i szybkiej realizacji inwestycji.

### 10.3.4 Zasady konsultacji społecznych

Przyjęte w niniejszym dokumencie zasady prowadzenia konsultacji społecznych zostały sformułowane w 2012 r. pod auspicjami Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji. Siedem Zasad Konsultacji to część Kodeksu Konsultacji opracowanego przez ekspertów społecznych i przedstawicieli administracji podczas warsztatu Kongresu Wolności w Internecie, który prostym językiem opisuje najważniejsze reguły konsultacji i praktyczne wskazówki do ich stosowania<sup>7</sup>.

Przyjęte zasady są następujące:

#### 1. DOBRA WIARA

Konsultacje prowadzone są w duchu dialogu obywatelskiego. Strony słuchają się nawzajem, wykazując wolę zrozumienia odmiennych racji.

#### 2. POWSZECHNOŚĆ

Każdy zainteresowany tematem powinien móc dowiedzieć się o konsultacjach i wyrazić w nich swój pogląd.

#### 3. PRZEJRZYSTOŚĆ

Informacje o celu, regułach, przebiegu i wyniku konsultacji muszą być powszechnie dostępne. Jasne musi być, kto reprezentuje jaki pogląd.

#### 4. RESPONSYWNOŚĆ

Każdemu, kto zgłosi opinię, należy się merytoryczna odpowiedź w rozsądnym terminie, co nie wyklucza odpowiedzi zbiorczych.

<sup>7</sup> <https://www.gov.pl/web/cyfryzacja/jak-prowadzimy-konsultacje>

## 5. KOORDYNACJA

Konsultacje powinny mieć gospodarza odpowiedzialnego za konsultacje tak politycznie jak organizacyjnie. Powinny one być odpowiednio umocowane w strukturze administracji.

## 6. PRZEWIDYWALNOŚĆ

Konsultacje powinny być prowadzone w zaplanowany sposób i w oparciu o czytelne reguły.

### 10.3.5 Propozycja działań związanych z prowadzeniem konsultacji społecznych

Interesariusze	Rodzaje Konsultacji	Rodzaje przekazywanych informacji	Kiedy
Osoby bezpośrednio dotknięte realizacją projektu – PAP	Spotkania informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji Różnica między konsultacjami a negocjacjami Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram prac nad PPN oraz inwestycją Otwarcie punktu konsultacyjnego	pierwsze spotkania odbyły się już w grudniu 2019r.  Spotkania będą organizowane w miarę potrzeb.
	Konsultacje Planu Pozyskiwania Nieruchomości	Projekt PPN Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Omówienie zasad zawartych w PPN Harmonogram prac nad inwestycją Zasady kompensacji, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wypłaty odszkodowań Wstępny harmonogram wypłat odszkodowań	Po zakończeniu prac nad PPN odbędą się spotkania otwarte.
	Indywidualne spotkania informacyjne dla PAP	Okazanie zasięgu inwestycji w terenie Odpowiedź na pytania PPN Możliwości ograniczenia wywłaszczenia i zmniejszenia niedogodności dla PAP w związku z procesem inwestycyjnym UWAGA: spotkania informacyjne nie stanowią negocjacji	<u>W miarę potrzeb</u> Zakończenie: po zakończeniu prac nad PPN (następny etap: negocjacje z PAP).
	Punkt konsultacyjny	Zakres inwestycji Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram prac nad PPN oraz inwestycją	Do zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji.
	Ulotki informacyjne	Zakres inwestycji Zasady kompensacji w ramach PPN.(w tym kwestie dot. dopłat i odszkodowania za utracone korzyści) Otwarcie punktu konsultacyjnego	Otwarcie punktu informacyjnego. Punkt będzie prowadzony przez Konsultanta (wcześniej można ulotki przekazać pocztą).

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI**

DLA KONTRAKTU 2B.2, KONTRAKT NA ROBOTY 2B.2/1

Interesariusze	Rodzaje Konsultacji	Rodzaje przekazywanych informacji	Kiedy
Administracja Samorządowa	2 spotkania informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji Różnice między konsultacjami a negocjacjami Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram inwestycji Otwarcie punktu konsultacyjnego	Pierwsze spotkania odbyły się już w grudniu 2019r.  Organizowane w miarę potrzeb.
	Konsultacje Planu Pozyskiwania Nieruchomości	Projekt PPN Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Omówienie zasad zawartych w PPN Harmonogram prac nad inwestycją Zasady kompensacji, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wypłaty odszkodowań Wstępny harmonogram wypłat odszkodowań	Po zakończeniu prac nad PPN i otrzymaniu OK BŚ.
	Spotkania indywidualne	Szczegółowy zakres inwestycji Plan konsultacji Planowane terminy organizowanych spotkań Ograniczanie wyłączenia Możliwości działań kompensacyjnych Możliwości zmniejszenia niedogodności dla funkcjonowania społeczności lokalnej w związku z realizacją inwestycji Materiały informacyjne do zamieszczenia na stronach internetowych gminy Planowana kolejność działań JRP Szczegółowy harmonogram realizacji inwestycji	<u>Organizowane w miarę potrzeb.</u>
Organizacje pozarządowe	2 zbiorowe spotkania informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji Różnice między konsultacjami a negocjacjami Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram inwestycji Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych Otwarcie punktu konsultacyjnego	Pierwsze spotkania odbyły się już w grudniu 2019r.  Kolejne spotkanie zostaną zaplanowane w miarę potrzeb z zachowaniem reżimu sanitarnego.
	Spotkania indywidualne	Szczegółowy zakres inwestycji Możliwości działań kompensacyjnych Możliwości zmniejszenia niedogodności dla funkcjonowania społeczności lokalnej w związku z realizacją inwestycji	Po pierwszym spotkaniu zbiorowym – do zakończenia realizacji inwestycji. Organizowane w miarę potrzeb.

Interesariusze	Rodzaje Konsultacji	Rodzaje przekazywanych informacji	Kiedy
	Punkt konsultacyjny	Zakres inwestycji Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram prac nad PPN oraz inwestycją Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych	Otwarcie punktu informacyjnego. Do zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji. Organizowane w miarę potrzeb.
Liderzy społeczności lokalnej	2 spotkania informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji Różnice między konsultacjami a negocjacjami Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN. Harmonogram prac nad PPN oraz inwestycją Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych Otwarcie punktu konsultacyjnego	Pierwsze spotkania odbyły się już w grudniu 2019r.  W trakcie prac nad PPN organizowane w miarę potrzeb.
	Konsultacje Planu Pozyskiwania Nieruchomości	Projekt PPN Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Omówienie zasad zawartych w PPN Harmonogram prac nad inwestycją Zasady kompensacji, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wypłaty odszkodowań Wstępny harmonogram wypłat odszkodowań	Po zakończeniu prac nad PPN.
	Spotkania indywidualne	Szczegółowy zakres inwestycji Możliwości działań kompensacyjnych Możliwości zmniejszenia niedogodności dla funkcjonowania społeczności lokalnej w związku z realizacją inwestycji	Do zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji. Organizowane w miarę potrzeb.
	Punkt konsultacyjny	Zakres inwestycji Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram inwestycji Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych	Otwarcie punktu informacyjnego do zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji.

Interesariusze	Rodzaje Konsultacji	Rodzaje przekazywanych informacji	Kiedy
Media regionalne, lokalne	2 spotkania informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji Różnice między konsultacjami a negocjacjami Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram inwestycji Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych Otwarcie punktu konsultacyjnego	Pierwsze spotkania odbyły się już w grudniu 2019r.  W trakcie prac nad PPN.
	Konsultacje Planu Pozyskiwania Nieruchomości	Projekt PPN Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Omówienie zasad zawartych w PPN Harmonogram prac nad inwestycją Zasady kompensacji, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wypłaty odszkodowań Wstępny harmonogram wypłat odszkodowań	Po zakończeniu prac nad PPN.
	Materiały informacyjne	Zakres inwestycji Plan konsultacji społecznych Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Planowana kolejność działań JRP Harmonogram prac nad PPN oraz inwestycją Zasady kompensacji w ramach PPN (w tym kwestie dot. dopłat i odszkodowania za utracone korzyści) Otwarcie punktu konsultacyjnego Planowane terminy organizowanych spotkań	Otwarcie punktu informacyjnego (wcześniej można ulotki przekazać pocztą).
	Punkt konsultacyjny	Zakres inwestycji Wymagania wynikające z polityki OP 4.12 Osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPN Planowana kolejność działań JRP Zasady kompensacji w ramach PPN Harmonogram inwestycji Zasady pozyskiwania nieruchomości zamiennych	Otwarcie punktu informacyjnego do zakończenia prac związanych z realizacją inwestycji.



## 10.4 NEGOCJACJE

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

- utraty gruntu,
- utrata znajdujących się na nieruchomości konstrukcji,
- utrata lub przebudowa infrastruktury,
- zakres ograniczenia gospodarowania na nieruchomości,
- czasowe ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości,
- inne elementy (np. konieczność ustanowienia służebności przesyłu).

Ze względu na rodzaj oddziaływań, w odniesieniu dla przedmiotowej inwestycji negocjacje dotyczyć będą przede wszystkim okresu zajmowania nieruchomości oraz wysokości należnego odszkodowania. Pozostałe obszary będą podlegały negocjacjom w zależności od danego przypadku.

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

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

W przypadku ustalenia indywidualnego pakietu kompensacyjnego, obejmującego inne niż odszkodowanie pieniężne środki kompensującego, zostanie on ustalony w zawartym z PAP porozumieniu.

## 11 Mechanizm zarządzania skargami

W niniejszym PPN przyjęto zasadę, iż JRP podejmie wszelkie środki w celu polubownego załatwienia skarg dotyczących Kontraktu (w tym zgłoszonych w trakcie prac projektowych). Mechanizm zarządzania skargami jest zróżnicowany w celu jego zintegrowania z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na różnych stadiach przygotowania Kontraktu.

### 11.1 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 PPN,
- 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 decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,
- e) zgłoszone podczas prac projektowych,
- f) złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW WP lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP.

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

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, telefonicznej oraz ustnej do protokołu.

Skarga lub wniosek może być złożony przez stronę bezpośrednio z siedzibie Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
ul. C.K. Norwida 34  
50-950 Wrocław

lub

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Inspektorat w Kłodzku  
ul. Kościuszki 1  
57-300 Kłodzko

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub
- poprzez e-mail: [ziemiaklodzka@wody.gov.pl](mailto:ziemiaklodzka@wody.gov.pl)

Skargi i wnioski będą archiwizowane przez JRP w odrębnym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia.

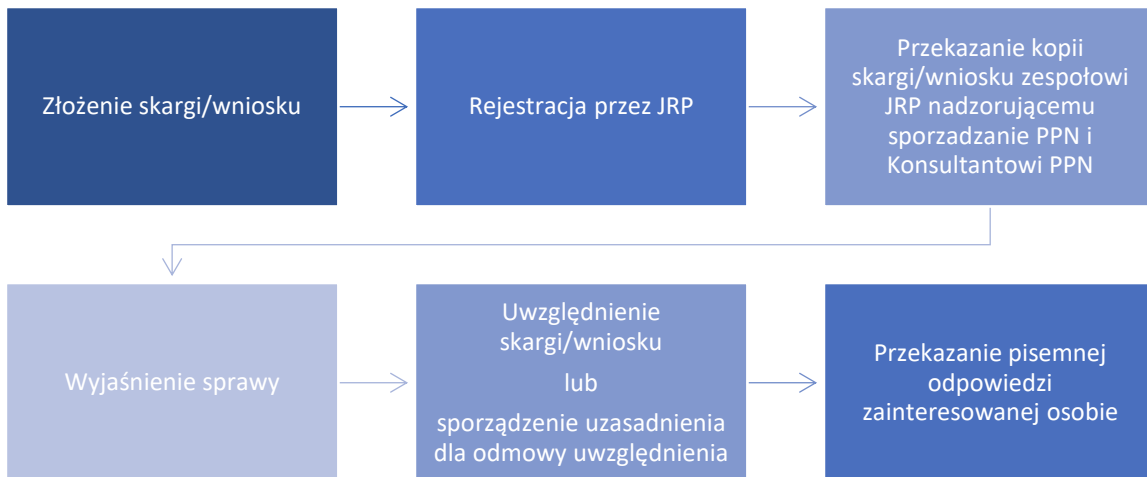
Skarga lub wniosek zostaną rozpatrzone niezwłocznie, co oznacza obowiązek przekazania stronie bez zbędnej zwłoki oficjalnego zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi lub wniosku. Takie zawiadomienie powinno zawierać oznaczenie jednostki, od której pochodzi, wskazanie, w jaki sposób skarga została załatwiona oraz podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego osoby upoważnionej do załatwienia skargi lub wniosku.

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPN 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 7 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami



## 11.2 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 Dolnośląskiej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

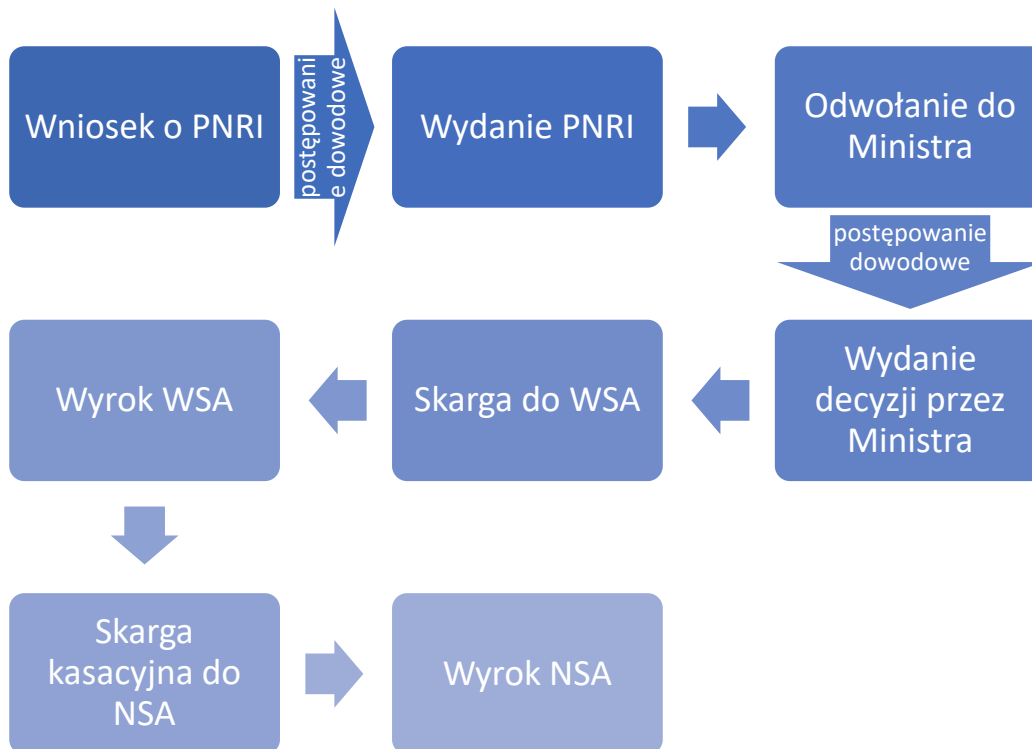
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Kontraktu są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Dolnośląskiego. 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 właściwego Ministra. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem będą musiały zostać przez niego dopuszczone i uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

W przypadku niezadowolenia z decyzji ministra, strony będą miały prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister w 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 8 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI



Po uzyskaniu ostatecznej PNRI z osobami, które utraciły prawo do nieruchomości lub dobra (np. korzyści cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w nowej lokalizacji) przeprowadzone zostaną z inicjatywy Inwestora negocjacje co do wysokości odszkodowania oraz przejęcia nieruchomości. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych.

Dla nieruchomości wyłączonej na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Dolnośląskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Uprawnienia PAP w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania są analogiczne, jak w przypadku postępowania w sprawie PNRI. 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 właściwego Ministra do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a następnie – do NSA. Jednakże w odróżnieniu od postępowania dotyczącego wydania PNRI, skarga do WSA na decyzję ustalającą wysokość odszkodowania podlega wpisowi stosunkowemu, który zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżoną decyzją i wynosi:

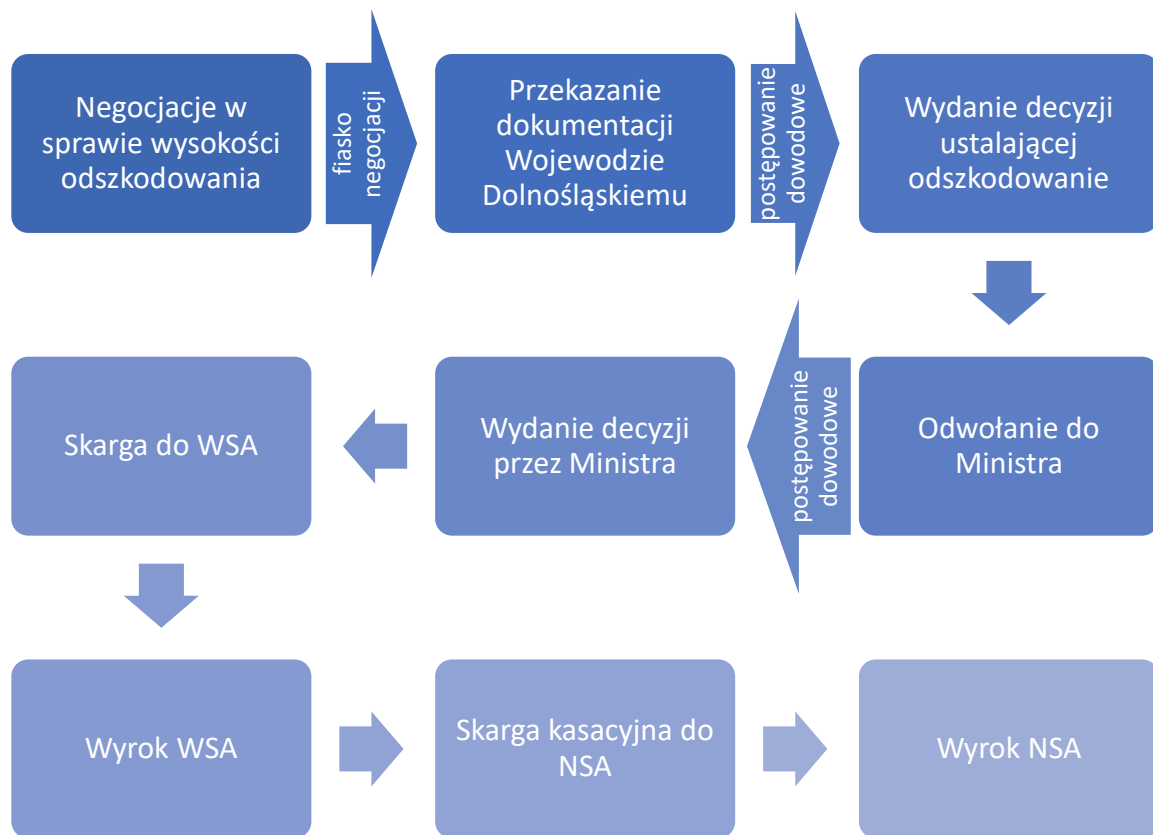
1. do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
2. ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;

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

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

Jeżeli PAP nie jest w stanie ponieść kosztów procesu, uprawniony jest do złożenia wniosku o zwolnienie z obowiązku ponoszenia kosztów sądowych

Rysunek 9 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania (po wydaniu PNRI i jego ostateczności)



### 11.3 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 Kontraktu.

#### 11.3.1 Miejsca wnoszenia skarg i wniosków

Skarga lub wniosek może być złożony przez stronę bezpośrednio z siedzibie Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
ul. C.K. Norwida 34  
50-950 Wrocław

lub

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Inspektorat w Kłodzku  
ul. Kościuszki 1  
57-300 Kłodzko

Wniosek lub skarga mogą zostać złożone również bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej PGW WP w terminie 1 miesiąca przed rozpoczęciem prac).

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub
- poprzez internet:  
strona internetowa: [wroclaw.wody.gov.pl](http://wroclaw.wody.gov.pl)  
poprzez e-mail: [ziemiaklodzka@wody.gov.pl](mailto:ziemiaklodzka@wody.gov.pl)

#### 11.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

Zasady rozpatrywania skarg i wniosków przywołane w punkcie 11 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku 15.6.

#### 11.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

Za rozpatrywanie skarg i wniosków odpowiedzialni będą merytoryczni pracownicy JRP, wskazani przez Kierownika JRP.

### 11.3.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy

Zakłada się, że okresowo (raz na pół roku) przeprowadzane będą wewnętrzne audyty działania „mechanizmu skarg i zażaleń”, będą one prowadzone w celu oceny efektywności wdrożonego systemu.

## 11.4 POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE

Poniższe zasady, stosowane w trakcie realizacji niniejszego Zadania mają na celu zapewnienie przejrzystości, ochrony i bezpieczeństwa gromadzonych danych osobowych Osób objętych skutkami realizacji Projektu (PAP).

### 11.4.1 Kto jest administratorem danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie 00-848, ul. Żelazna 59a. Odpowiada ono za wykorzystanie danych w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującym prawem - w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

### 11.4.2 Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych

Na wszelkie pytania PAP dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych w zakresie działania PGW WP, a także przysługujących uprawnień odpowiada Inspektor Ochrony Danych Osobowych w PGW WP za pomocą adresu [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl)

### 11.4.3 Podstawa prawna przetwarzania

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE w związku z art. 3 specustawy przeciwpowodziowej.

### 11.4.4 Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. **PGW WP RZGW we Wrocławiu** zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez **PGW WP RZGW we Wrocławiu** (w tym wypadku dot. to realizacji Zadania 2B.1/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Nysy Kłodzkiej). Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz datę urodzenia,
- b) dane kontaktowe: numer telefonu, adres zameldowania i/lub zamieszkania, adres e-mail,



- c) dane związane z wypłatą odszkodowań za zajęcia stałe nieruchomości, ograniczenia w korzystaniu: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer konta bankowego.

Zgoda na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolna, jej brak może jednak uniemożliwić realizację wypłat odszkodowań czy informowania PAP o rozpoczęciu robót budowlanych i ich przebiegu.

**PGW WP RZGW we Wrocławiu** przechowuje jedynie aktualne dane osobowe PAP, o każdej zmianie danych PAP powinien poinformować RZGW we Wrocławiu.

#### 11.4.5 Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł

W celu identyfikacji właścicieli/użytkowników wieczystych/władających nieruchomościami, które będą podlegały zajęciu stałemu lub ograniczeniu w korzystaniu **PGW WP RZGW we Wrocławiu** pozyskał dane osobowe z Ewidencji Gruntów i Budynków oraz elektronicznego systemu Ksiąg Wieczystych. Uzyskane dane to:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz imiona rodziców (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB), numer PESEL (w tych przypadkach, w których został wskazany w KW)
- b) dane kontaktowe: adres zameldowania (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB).

#### 11.4.6 Komu dane osobowe mogą być udostępnione

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy **PGW WP RZGW we Wrocławiu** jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 2B.1/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Nisy Kłodzkiej
- c) jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji określonej czynności,
- d) operatorom pocztowym, w celu informowania PAP,
- e) przedstawicielom Konsultanta i prawnikom w celu wsparcia realizacji Kontraktu na roboty i wypłat odszkodowań.

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

#### 11.4.7 Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą

Każdy PAP ma prawo do:

- a) dostępu do swoich danych osobowych, ich aktualizacji i poprawiania,

- b) usunięcia swoich danych osobowych ("prawo do bycia zapomnianym") lub ich przeniesienia do innego administratora,
- c) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych - niektóre dane mogą zostać oznaczone jako ograniczone do przetwarzania tylko w pewnych okolicznościach,
- d) wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania przez **PGW WP RZGW we Wrocławiu** jego danych do właściwego organu nadzorującego przetwarzanie danych osobowych, gdy PAP uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących jego osoby narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (wskazanego powyżej),
- e) wycofania w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych przez **PGW WP RZGW we Wrocławiu**.

Dane PAP nie będą poddawane zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji (profilowaniu).

#### 11.4.8 Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę

Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2

00-193 Warszawa

tel. +48 22 531 03 00

fax. +48 22 531 03 01

Godziny pracy urzędu: 8:00 – 16:00

Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10:00 – 13:00

#### 11.4.9 Kontakt w PGW WP RZGW we Wrocławiu w sprawach związanych z polityką prywatności

W PGW WP Inspektor Ochrony Danych tel.: +48 22 37 20 213 e-mail: [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl)

W RZGW we Wrocławiu: [riod.wroclaw@wody.gov.pl](mailto:riod.wroclaw@wody.gov.pl)

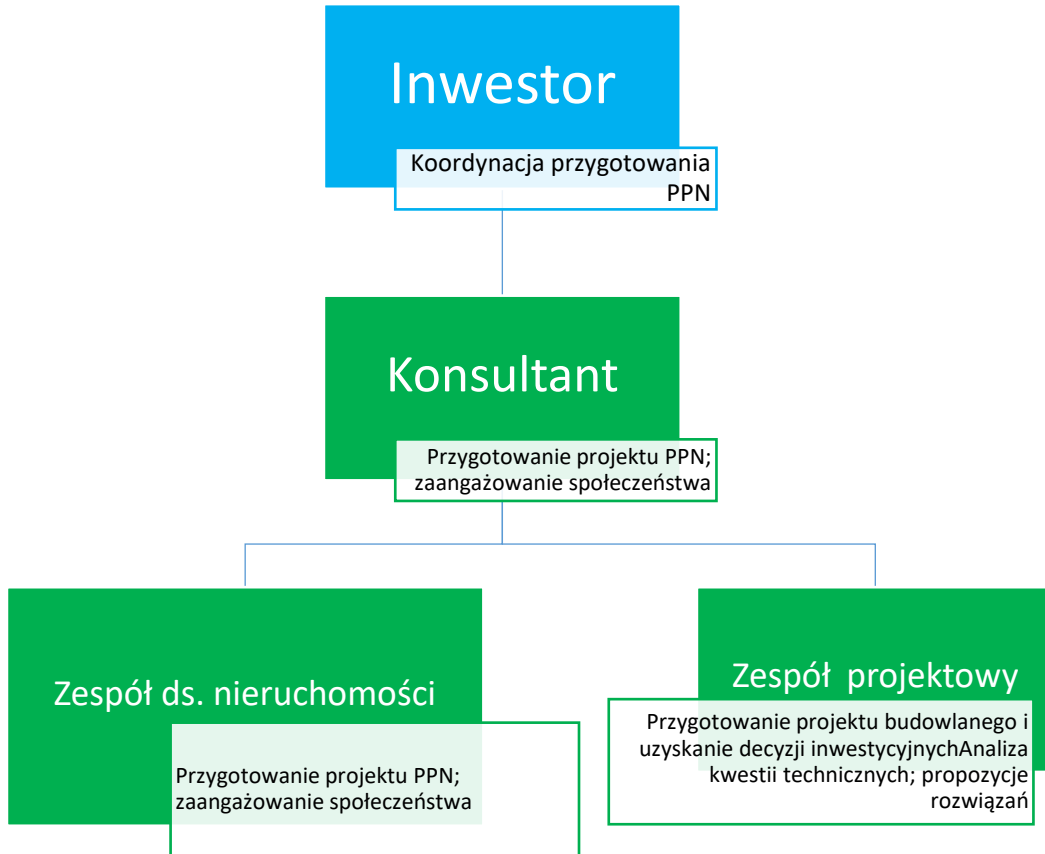
#### 11.4.10 Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane

Dane osobowe będą przechowywane do dnia przedawnienia się roszczeń odszkodowawczych PAP.

## 12 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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

Rysunek 10 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPN



Konsultantem PPN dla przygotowania niniejszego PPN jest Sweco Polska Sp. z o. o.

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPN przedstawia się następująco:

1. Inwestor – koordynacja przygotowania PPN:
  - a. nadzór usprawniający nad sporządzeniem PPN,
  - b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem a PAP,
  - c. zapewnienie wprowadzenia do projektu budowlanego zmian wynikłych w toku sporządzania PPN,
  - d. monitorowanie procesu sporządzania PPN.
2. Konsultant – zespół ds. nieruchomości:
  - a. współpraca z zespołem projektowym w celu zapewnienia minimalizacji zajęć nieruchomości oraz uwzględnienia potrzeb PAP zgłaszanych w toku prac nad PPN,
  - b. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,

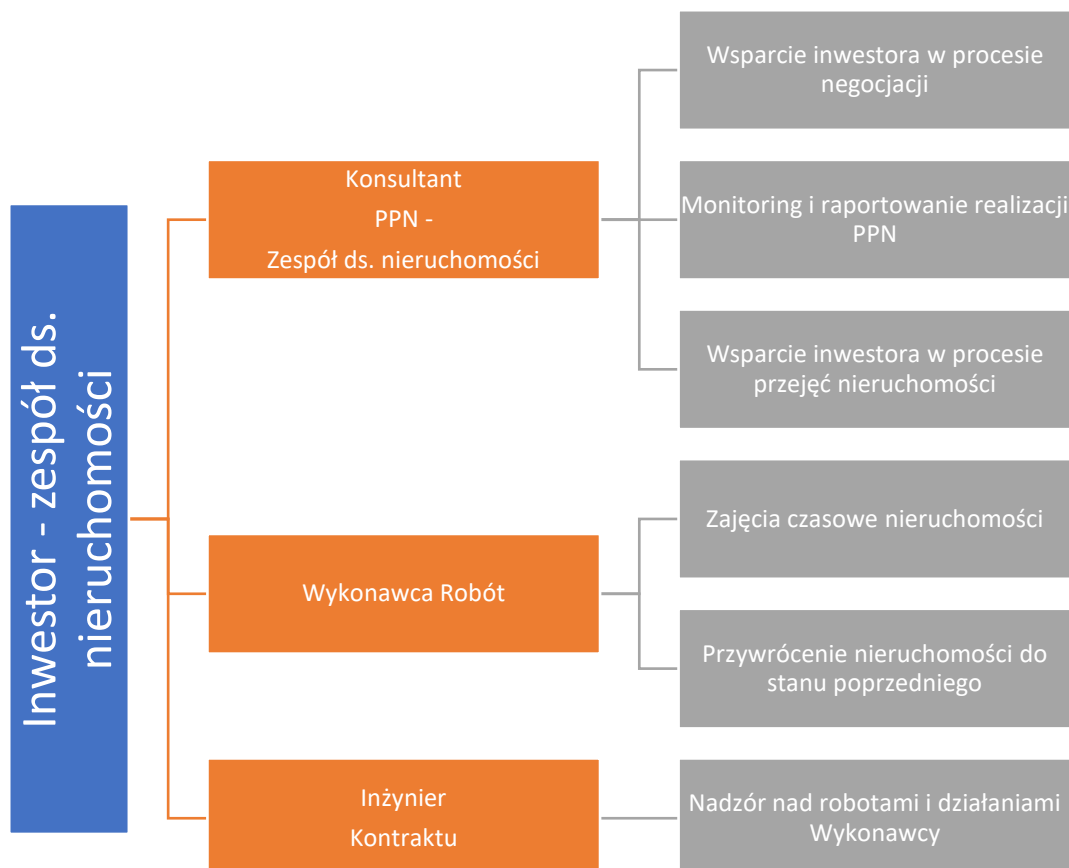
- c. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
- d. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
- e. koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
- f. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Inwestorowi,
- g. analizy kwalifikowalności,
- h. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
- i. przygotowanie draftu dokumentu PPN,
- j. przygotowanie wersji końcowej dokumentu PPN.

3. Konsultant – zespół Projektowy

- a. przygotowanie projektu budowlanego,
- b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, PNRI,
- c. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez zespół ds. nieruchomości.

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPN przedstawia się następująco:

Rysunek 11 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPN



Zakres kompetencji zespołu realizującego PPN przedstawia się następująco:

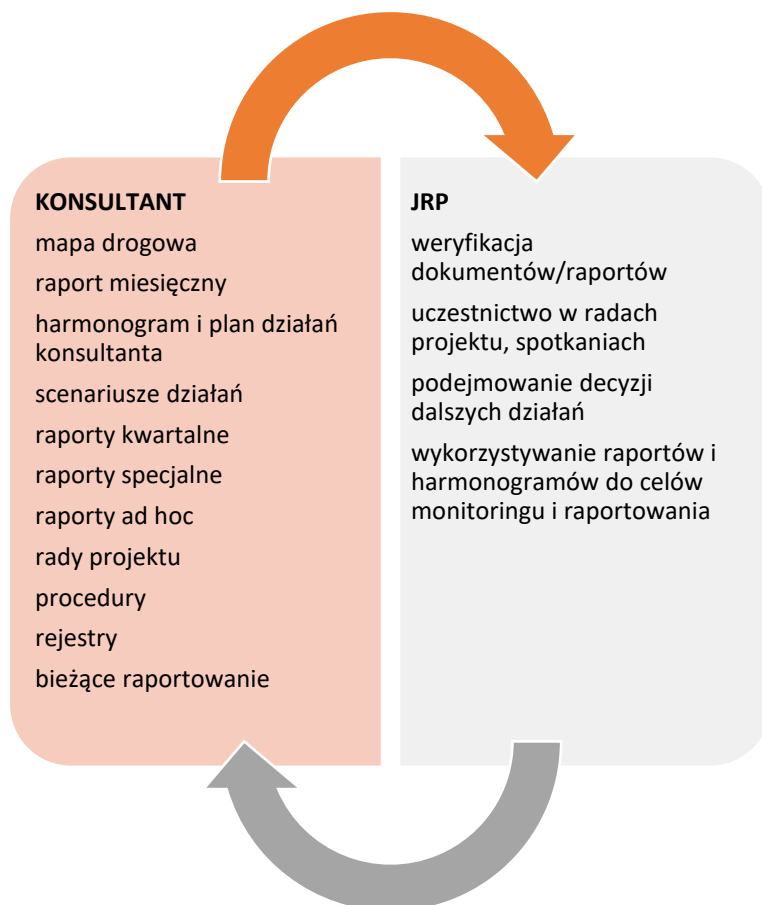
1. Inwestor
  - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPN,
  - b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,
  - c. wypłata kompensaty,
  - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem, Inżynierem i Wykonawcą,
  - e. zapewnienie braku oddziaływania na nieruchomości, które nie zostały nabyte i zrekompensowane jako nieruchomości do wykorzystania w ramach realizowanych robót,
  - f. przejmowanie nieruchomości,
  - g. podejmowanie działań zaradczych w przypadku występowania sytuacji problemowych,
  - h. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę.
2. Konsultant PPN
  - a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
  - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
  - c. monitoring realizacji PPN przez Wykonawcę i Inżyniera,
  - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
  - e. wsparcie Inwestora w przejmowaniu nieruchomości.
3. Inżynier:
  - a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
  - b. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
  - c. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę oraz nad wdrażaniem działań zaradczych 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 poprzedniego lub stanu uzgodnionego w umowie dot. czasowego zajęcia nieruchomości.
5. BKP OPDOW
  - a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPN.

## 13 Monitorowanie i ocena

Monitoring realizacji PPN jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPN, stosowane będą narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JRP. Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia tutaj poniższy schemat.

Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym pod adresem: [https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy\\_dokument\\_dotyczący\\_Przesiedleń\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomości.pdf](https://odrapcu.pl/wp-content/uploads/2021/02/Ramowy_dokument_dotyczący_Przesiedleń_i_Pozyskiwania_Nieruchomości.pdf)

Rysunek 12 – Schemat monitoringu wdrażania PPN



Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPN 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 dochodu,
- g) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- h) liczba skarg.

Tak ukształtowany system monitoringu realizacji PPN pozwala na szybkie reagowanie w razie problemów oraz na sprawne raportowanie w ramach istniejących systemów zarządzania Kontraktem. Dane będą aktualizowane raz na kwartał.

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PGW WP RZGW we Wrocławiu obrazuje poniższa tabela <sup>8</sup>.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających czasowemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (planowane)	Rejestry PGW WP RZGW we Wrocławiu/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW we Wrocławiu /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)

<sup>8</sup> Z uwagi na fakt, że nie będzie fizycznych i ekonomicznych przesiedleń, PAP pozostaną w swoich gospodarstwach domowych i nie przewiduje się wpływu na poziom dochodów.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe PGW WP RZGW we Wrocławiu	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW we Wrocławiu /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry PGW WP RZGW we Wrocławiu /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry PGW WP RZGW we Wrocławiu /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wyplacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe PGW WP RZGW we Wrocławiu	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

Działania PPN będą podlegały, w oparciu o ustalone wskaźniki, ciągłemu monitoringowi i okresowej aktualizacji przez zespół Konsultanta i przez JRP w miarę postępu prac oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych wpływających na realizację jego zapisów. Pozwoli to m.in. na dostarczenie stosownych informacji osobom dotkniętym skutkami realizacji Projektu, wczesną identyfikację ryzyk i wdrożenie metod, które pozwolą na minimalizację lub eliminację tych ryzyk.

Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raportach: miesięcznym oraz kwartalnym. Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po zakończeniu implementacji PPN. Jego cele zostaną ocenione i udokumentowane w zakresie ustanowienia standardu życia osób objętych realizacją Projektu równego lub lepszego niż poziom ich życia przed realizacją Projektu.



## 14 Koszty i budżet

Lp.	Pozycja	Jednostka	Cena PLN/m <sup>2</sup>	Powierzchnia [ha] Ilość [sztuk]	Suma [PLN]
1	Zajęcia stałe <sup>9</sup> (Działki prywatne, gminne i działki o nieustalonym stanie prawnym)	Hektar	Brak danych*	-	Brak danych*
2	Trwałe ograniczenia w korzystaniu <sup>10</sup> (Działki prywatne, gminne i działki o nieustalonym stanie prawnym)	Hektar	Brak danych*	-	Brak danych*
3	Zajęcia czasowe <sup>11</sup>	Hektar	Brak danych*	-	Brak danych*
4	Koszty sądowe <sup>12</sup>	Nie dotyczy	-	-	Brak danych
5	Koszty wdrażania PPN <sup>13</sup>	Nie dotyczy	-	-	Brak danych
6	Koszty nieprzewidziane (+20 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	-	-	Brak danych
7	Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-5 )	PLN	-	-	Brak danych

\* kwoty zostaną ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego

Informacja na temat wysokości odszkodowania za trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zostanie uzupełniona po wykonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

Odszkodowania są wypłacane przez Inwestora tj. PGW WP RZGW. Środki finansowe gwarantowane są przez Skarb Państwa, a dystrybuowane są za pośrednictwem Ministerstwa Finansów oraz Ministerstwa Infrastruktury do Wód Polskich.

<sup>9</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzjami PNRI

<sup>10</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzjami PNRI

<sup>11</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzjami PNRI.

<sup>12</sup> Kwota będzie zawierać koszty postępowań przed sądami administracyjnymi i sądami powszechnymi (koszty wpisów sądowych, koszty biegłych, koszty zastępstwa procesowego, depozyty i inne opłaty z tym związane)

Koszty przed sądami administracyjnymi mogą zostać oszacowane po uzyskaniu waloru ostateczności decyzji Wojewody Dolnośląskiego ustającej wysokości odszkodowania

<sup>13</sup> Kwota zostanie określona na etapie ustalania wysokości odszkodowania z PAP

PAP otrzymuje odszkodowanie przelewem z konta PGW WP RZGW na wskazany rachunek bankowy lub w przypadku, gdy PAP nie posiada konta bankowego wypłata nastąpi przekazem pocztowym.

W ramach kosztów nieprzewidzianych ujęto ewentualne koszty wykupu „resztówek”. W ramach kosztów wdrażania PPN zostaną ujęte między innymi koszty korespondencji z PAP oraz koszty przekazów, w przypadku wypłaty odszkodowania osobom nie posiadającym konta bankowego.

## 15 Harmonogram implementacji PPN

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i implementacji PPN, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli. Szczegółowy harmonogram w tym zakresie zawiera załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPN			
L.p.	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Konsultant	JRP
2	Ocena skutków społecznych Kontraktu	Konsultant	JRP
3	Weryfikacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant	JRP
4	Sporządzenie projektu PPN	Konsultant	JRP
5	Konsultacje społeczne PPN	JRP	PGW WP
6	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPN – wprowadzenie zmian do PPN	Konsultant	JRP
7	Upublicznienie PPN (także na stronie internetowej Banku Światowego)	Bank Światowy	Bank Światowy

WDROŻENIE PPN			
L.p.	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Złożenie wniosków o PNRI	Konsultant	JRP
2	Uzyskanie PNRI	Konsultant	JRP
3	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o	JRP	PGW WP

**WDROŻENIE PPN**

L.p.	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
	planowanych dalszych działaniach inwestora		
4	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych	Konsultant	JRP
5	Dostarczenie osobom wywłaszczonym sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	JRP	PGW WP
6	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	JRP	PGW WP
7	Wypłata odszkodowań i inne działania kompensacyjne	JRP	PGW WP
8	Fizyczne przejęcie wywłaszczonych nieruchomości i rozpoczęcie robót	Wykonawca	JRP
9	Ewaluacja realizacji PPN	JRP	Bank Światowy

**ZADANIE CYKLICZNE**

L.p.	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPN	Konsultant	JRP
2	Raportowanie do Banku Światowego	JRP	Bank Światowy
3	Stała komunikacja z PAP	Konsultant	JRP



<b>ZADANIA POREALIZACYJNE</b>			
<b>Krok</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Ewaluacja realizacji PPN	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

## **16 Załączniki**

### **16.1 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ**

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### **16.2 HARMONOGRAM IMPLEMENTACJI PPN**

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

### **16.3 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI**

Mapy załączone zostaną w wersji elektronicznej.

### **16.4 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE**

Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej

### **16.5 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)**

Formularz został załączony w wersji elektronicznej.

### **16.6 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPN**

Raport załączony zostanie w wersji elektronicznej.

### **16.7 UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY CZASOWEGO ZAJĘCIA TERENU**

Umowa została załączona w wersji elektronicznej.