

Odpowiedź sekretarza stanu w Ministerstwie Środowiska - z upoważnienia prezesa Rady Ministrów - na interpelację nr 3094

w sprawie budowy "Zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz na rzece Odrze w województwie śląskim"

Szanowny Panie Marszałku! Odpowiadając na interpelację pana posła Adama Gawędy, przekazaną przy piśmie, znak: SPS-023-3094/08, z dnia 13 maja 2008 r., w sprawie budowy zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz, poniżej przedstawiam następujące informacje.

Inwestor budowy od początku prezentuje jasne stanowisko w zakresie spraw społecznych, związanych z budową suchego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny. Zbiornik zajmuje około 2850 ha, w tym 980 ha stanowią tereny osób prywatnych. W czaszy projektowanego zbiornika zlokalizowane są dwie wsie Ligota Tworkowska i Nieboczowy.

Przy wykupie, przejmowaniu gruntów i innych nieruchomości na cele budowy zbiornika RZGW stara się, by dokonywana została właściwa wycena wszystkich strat i zapewnione zostało właściwe odszkodowanie zgodnie z obowiązującym prawem. Celem tego działania jest zapewnienie, by w maksymalnym możliwym stopniu żadna osoba, rodzina czy społeczność nie miała się gorzej niż przed wykupem ich majątku i przesiedleniem w nowe miejsce.

Sposób wyceny i postępowań negocjacyjnych przy wykupie nieruchomości i wywłaszczeniach nieruchomości został opisany w Resettlement Action Plan (RAP), Plan działań: Zmiana miejsca zamieszkania, uwarunkowania socjologiczne, prawne i rzeczowe dla zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz. Został on sporządzony w 2005 r. na zlecenie Biura Koordynacji Projektu Banku Światowego, za środki z kredytu Banku Światowego, przez Konsorcjum JacobsGIBB Ltd oraz JacobsGIBB Polska. W opracowaniu brali udział:

- zespół JacobsGIBB,
- zespół rzeczoznawców majątkowych,
- zespół prawniczy,
- zespół socjologów.

RAP był konsultowany ze wszystkimi stronami. Mieszkańcy i władze gminy nie podnosili zastrzeżeń do zapisów opracowania.

Zgodnie z obowiązującym prawem, wycenę nieruchomości gruntowej lub zabudowanej przygotowuje niezależny rzeczoznawca majątkowy w oparciu o zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych.

W świetle postanowień zawartych w umowie pożyczki podpisanej w dniu 11.05.2007 r. pomiędzy rządem RP a Bankiem Światowym oraz protokołem negocjacyjnym odszkodowanie za nieruchomości, które wchodzą pod zbiornik, winno być określone na podstawie operatu szacunkowego wykonanego metodą rynkową, zgodnie z prawem polskim. Ustalone w ten sposób odszkodowanie winno określić cenę, jaką właściciel mógłby uzyskać, wystawiając daną nieruchomość na sprzedaż.

Przedstawione zasady wyceny są, w przypadku wykupów dokonywanych w rejonie inwestycji Racibórz, spełnione. Prawidłowość cen nieruchomości, ustalona przez rzeczoznawców majątkowych wybranych w drodze przetargu przez RZGW Gliwice, została potwierdzona przez rzeczoznawcę wyznaczonego przez starostę do procedur wywłaszczeniowych. Wszystkie dotychczas wykupione nieruchomości budownictwa mieszkalnego w liczbie 70 szt. zostały oszacowane według metody rynkowej. Dwukrotna kontrola Banku Światowego potwierdziła

prawidłowość działania inwestora w zakresie szacowania nieruchomości i nie stwierdziła, by w wyniku wysiedlenia - zmiany miejsca zamieszkania pogorszył się standard życia mieszkańców.

Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny (polder), jako bardzo duże przedsięwzięcie, od samego początku planowany jest do realizacji w ramach trzech pozwoleń na budowę obiektów mogących samodzielnie funkcjonować, tj. na:

- 1) budowę zapory prawostronnej z budowlami towarzyszącymi,
- 2) budowę zapory lewostronnej z budowlami towarzyszącymi,
- 3) budowę zapory czołowej z budowlami towarzyszącymi i zapleczem eksploatacyjnym zbiornika.

Powyższy podział przedsięwzięcia na etapy budowy jest zgodny z art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przy spełnieniu art. 34 ust 3 pkt 1 Prawa budowlanego, tj. przedstawieniu projektu zagospodarowania terenu całego przedsięwzięcia i uzyskaniu zatwierdzenia projektu całego zamierzenia inwestycyjnego.

Wojewoda śląski, jako właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej do wydania pozwolenia na budowę zbiornika przeciwpowodziowego, kilkakrotnie potwierdzał, że na wniosek RZGW Gliwice wyda pozwolenia na budowę na trzy etapy budowy zbiornika (pisma RR-AB.II/Id/7111/93/04 z dnia 13.07.2004 r. IF/V/7111/93/04 z dnia 14.03.2008 r.). Dodatkowo opinia Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, znak DPR/INN/022/187/07, z dnia 1.08.2008 r. wskazuje na możliwość realizacji przedsięwzięcia poprzez uzyskanie więcej niż jednego pozwolenia na budowę.

Głównymi powodami planowania realizacji przedsięwzięcia w ramach trzech pozwoleń na budowę jest:

- możliwość szybkiego uzyskania pozwolenia na budowę jednego z etapów budowy zbiornika, tuż po uzyskaniu prawa dysponowania terenem na cele budowlane pod ten etap. Pozwoli to na przyspieszenie realizacji budowy zbiornika o 2-3 lata, kiedy to możliwe będzie uzyskanie prawa do terenu pod całe przedsięwzięcie;
- najszybsze możliwe rozpoczęcie robót przy zbiorniku, już po uzyskaniu pozwolenia na budowę dla jednego z etapów,
- sprawna realizacja budowy zbiornika.

Konieczne jest, by realizację zbiornika zakończyć w 2015 r., co jest warunkiem uzyskania dofinansowanie także ze środków Funduszu Spójności.

Nie zgadzam się z sugestią pana posła, że starania inwestora bezpośredniego RZGW w Gliwicach o uzyskanie pozwoleń na budowę poszczególnych etapów zbiornika stanowić mogą pokusę dla przewleknięcia procesu wykupów i zmiany miejsca zamieszkania i postawienia właścicieli nieruchomości w pozycji petenta. RZGW posiada dzisiaj środki na wykup nieruchomości pod całe przedsięwzięcie i zależy mu na szybkim wykupie.

W czaszy projektowanego zbiornika Racibórz Dolny zalega około 100 mln m³ żwirów. Żwiry te są wydobywane na dużą skalę od lat siedemdziesiątych ubiegłego stulecia przez firmy prawa handlowego na podstawie koncesji, które wydaje obecnie starosta lub marszałek województwa. Dochody z tytułu wydobycia kruszywa czerpie głównie gmina. Pobiera ona podatek z tytułu eksploatacji górniczej i podatek od nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą. RZGW nie czerpie żadnych korzyści z tego tytułu.

Moim zdaniem zbiornik Racibórz Dolny będzie dobrodziejstwem dla gmin, rozwiąże bowiem problem rekultywacji terenów zdegradowanych wieloletnią działalnością górniczą i utworzy atrakcyjny teren turystyczny, tak jak stało się to już na polderze Buków.

Poniżej skrótowo postaram się odpowiedzieć na postawione w interpelacji pytania:

- Inwestor przygotowuje do realizacji "Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny (polder) na rzece Odrze woj. Śląskie" zgodnie z obowiązującym prawem polskim. Jako jednostka budżetowa jest zobowiązany, by wydatki publiczne, którymi dysponuje, były dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady najlepszych efektów z danych nakładów. Wydatkowanie środków finansowych w sposób niezgodny z powyższymi zasadami stanowi naruszenie postanowień ustawy o finansach publicznych.

- Realizacja budowy zbiornika przebiegać będzie zgodnie z uzyskaną 5.07.2004 r. od wojewody śląskiego decyzją lokalizacyjną celu publicznego, projektem budowlanym i decyzją pozwoleniem na budowę planowaną do uzyskania w II kwartale 2009 r. Wykup i pozyskanie nieruchomości gruntowych pod zbiornik odbywa się i odbywać się będzie w oparciu o polskie uregulowania prawne i opracowany na zlecenie Biura Koordynacji Projektu Banku Światowego w 2005 r. Resettlement Action Plan (RAP), Plan działań: Zmiana miejsca zamieszkania, uwarunkowania socjologiczne, prawne i rzeczowe dla zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz.

Wycena nieruchomości na obszarze zbiornika dokonywana będzie, jak dotychczas, przez niezależnych rzeczoznawców i w oparciu o akceptowane przez Bank Światowy polskie uregulowania prawne opisane w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

- Inwestor pokryje koszty odtworzenia likwidowanej infrastruktury gmin. Inwestor nie decyduje o wskaźnikach do wyliczenia ceny gruntów prywatnych właścicieli z terenu zbiornika. Cenę konkretnego gruntu określa, zgodnie z obowiązującymi przepisami, rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości w oparciu o:

1) ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),

2) rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 2007, poz. 2109, z późn. zm.),

3) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 września 2005 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 196, poz. 1628).

W oparciu o operat szacunkowy inwestor przeprowadza negocjacje z właścicielem nieruchomości i sporządza protokół z negocjacji. Negocjacje prowadzone są przy zachowaniu dyscypliny finansowej zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych.

- Obecnie mieszkańcy wsi Nieboczowy wyrażają zgodę na przeniesienie się na teren kolonii Syrynia, pomiędzy Szpluchowem a Dąbrową. Propozycja ta uzyskała pełną akceptację władz gminy Lubomia. Proponowana nowa lokalizacja terenów pod budownictwo zamienne wymaga zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia" i "Planu miejscowego gminy Lubomia" oraz przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Szacuje się, że może to nastąpić najwcześniej w terminie dwóch lat.

RZGW Gliwice w dniu 5.02.2008 r. przesłał do wójta gminy Lubomia stosowny wniosek w sprawie wprowadzenia do studium i planu miejscowego gminy terenu pod budowę nowej wsi, według lokalizacji wskazanej przez mieszkańców Nieboczowy. Obecnie trwają prace przy aktualizacji studium i planu miejscowego gminy.

Po aktualizacji planu miejscowego i po pełnym rozeznaniu potrzeb w zakresie budownictwa zastępczego RZGW może przystąpić do wykupu gruntów pod nową wieś o nazwie Nowe Nieboczowy. Wykup terenu pod nową wieś może odbywać się tylko zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem dyscypliny wydatków budżetowych, tj. w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskania najlepszych efektów z uzyskanych nakładów.

RZGW w Gliwicach obecnie prowadzi indywidualne rozmowy z właścicielami niewykupionych dotychczas gospodarstw domowych, dla uściślenia preferencji i wymagań w zakresie wyboru formy zadośćuczynienia za przejmowane nieruchomości. W wyniku przeprowadzonych rozmów w styczniu 2008 r. na 105 niewykupionych gospodarstw domowych: 50 rodzin jest za przeniesieniem

się na nowe osiedle pn. "Nowe Nieboczowy" w miejscowości Syrynia, 2 rodziny chcą zamieszkać na terenie Krzyżanowic, 21 jest za dobrowolną sprzedażą na drodze cywilnoprawnej, 26 obecnie nie zajęło jednoznacznego stanowiska, 6 nie podjęło rozmów.

Szacuje się, że po uchwaleniu planu miejscowego, które określa się na wrzesień 2009 r., budownictwo zamienne dla zainteresowanych mogłoby być rozpoczęte na początku 2011 r. i ukończone w 2013 r.

- Renegocjacja umów kredytowych zawartych z Międzynarodowym Bankiem Odbudowy i Rozwoju i Bankiem Rozwoju Rady Europy na realizację budowy zbiornika Racibórz obecnie nie może być brana pod uwagę. Może to nastąpić po zaktualizowaniu wartości inwestycji, w tym całego projektu "Ochrony przeciwpowodziowej doliny Odry". Aktualizacja kosztu przedmiotowej inwestycji może nastąpić w 2010 r. Po zbadaniu możliwości uzyskania wielkości środków dofinansowania z Funduszu Spójności może nastąpić potrzeba renegocjowania warunków umów kredytowych.

- Resettlement Action Plan (RAP), Plan działań: zmiana miejsca zamieszkania, uwarunkowania socjologiczne, prawne i rzeczowe dla zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz został opracowany w 2005 r. i był konsultowany ze wszystkimi stronami. Mieszkańcy i władze gminy nie wносиły zastrzeżeń do zapisów opracowania. W stosunku do zapisów RAP zmieniła się lokalizacja osiedla zamiennego oraz oczekiwania gmin z tytułu rekompensaty za utracone walory przyrodnicze, zmniejszenie powierzchni swego terytorium. W RAP proponowane były trzy miejsca, tj. Lubomia-Paprotnik, Lubomia-Zagrody, Syrynia-Dąbrowa. Obecnie na budowę nowej wsi mieszkańcy i władze gminy przyjęli nową lokalizację na terenie kolonii Syrynia, pomiędzy Szpluchowem a Dąbrową. O ewentualnych renegocjacjach warunków przesiedleń określonych w RAP decyzję może podjąć tylko wyłoniony w drodze przetargu konsultant, który będzie odpowiedzialny za zarządzanie projektem, po uprzednich ustaleniach z przedstawicielami Banku Światowego oraz Komitetu Sterującego projektu w trakcie półrocznych misji Banku Światowego. Inwestor będzie wnioskował o zmianę zapisów w RAP.

- W ramach podpisanych 11.05.2007 r. umów kredytowych z Bankiem Światowym oraz z Bankiem Rozwoju Rady Europy uzyskano środki na realizację zbiornika Racibórz Dolny w kwocie 138,3 mln euro z czego 70,9 mln euro to środki Banku Światowego, 38,1 mln euro to środki z Banku Rozwoju Rady Europy i 29,3 mln euro to środki z budżetu państwa. Środki te są dostępne dla RZGW w ramach procedur uzyskiwania środków z budżetu państwa. Środki te w 100% zabezpieczają przeprowadzenie wykupów nieruchomości i odtworzenie infrastruktury gminnej, zapłatę odszkodowań z tytułu wywłaszczeń oraz dokonanie przesiedleń.

- Inwestor deklaruje współpracę z gminami Lubomia, Krzyżanowice, Racibórz i Kornowac w zakresie zapewnienia źródeł finansowania przy budowie kanalizacji sanitarnej.

- Inwestor poniesie koszty odtworzenia ujęć wody pitnej, zasilania w wodę pitną w zamian za zlikwidowane studnie z obszaru planowanego zbiornika. Uzyskał wstępną deklarację wykonania studni i zapewnienia wody dla potrzeb gminy z sieci magistralnej GPW Katowice. Inwestor poniesie również koszt wykonania pełnego uzbrojenia terenu nowej wsi Nieboczowy w zakresie infrastruktury drogowej, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektrycznych i telefonicznych.

- Gminy Lubomia i Krzyżanowice na swym terenie odczuwają skutki ekologiczne prowadzonej na dużą skalę eksploatacji górniczej. Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny będzie miał tylko krótkotrwały negatywny wpływ na środowisko w okresie budowy. W okresie eksploatacji zbiornika nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko, wręcz odwrotnie, zbiornik będzie chronił przyległe gminy przed powodzią w okresie wezbrań wody w rzece Odrze. Program ewentualnych kompensacji przyrodniczych na terenie gmin Krzyżanowice i Lubomia będzie ściśle określony w decyzji środowiskowej, którą wyda wojewoda śląski po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania zbiornika na środowisko w oparciu o sporządzony raport oddziaływania na

środowisko.

- Wydaje się, że koszty wykupywanych pod inwestycję terenów winny zależeć od rodzaju inwestycji i uwarunkowań zewnętrznych. I tak też się dzieje. Wartość gruntów wykupywanych pod zbiorniki wodne zawsze ustalana jest w oparciu o wycenę rzeczoznawcy.

Inny sposób wyceny gruntów wykupywanych pod autostrady spowodowany jest niewielką ich ilością i powierzchnią.

Z poważaniem

Sekretarz stanu

Stanisław Gawłowski

Warszawa, dnia 5 czerwca 2008 r.