



Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

**PROJEKT OCHRONY
PRZECIWPOWODZIOWEJ DORZECZA ODRY**

**Zadanie: Budowa Zbiornika Przeciwpowodziowego Racibórz Dolny na
rzece Odrze w województwie śląskim (polder)**

**Dokument: Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
(Land Acquisition and Resettlement Action Plan)**

Etap: aktualizacja nr 10

Data: wrzesień 2018r.



Spis treści

Wstęp 1

Plan Przesiedleń.	1
Uzasadnienie dla aktualizacji nr 10 z września 2018r.	1
Budowa zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny (polder);	4
1 Charakterystyka projektu zbiornika przeciwpowodziowego	6
1.1 Opis projektu	6
1.1.1 Rys historyczny	6
1.1.2 Obecny system ochrony przeciwpowodziowej	7
1.1.3 Projektowany zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz	7
1.1.4 Cel budowy zbiornika	12
1.1.5 Społeczne skutki budowy zbiornika	12
1.2 Obszar projektowanego zbiornika	13
1.2.1 Całkowita powierzchnia zbiornika	13
1.2.2 Tereny niezbędne do realizacji zbiornika – tereny pod obiekty budowlane	13
1.2.3 Tereny niezbędne do realizacji inwestycji.	14
1.2.4 Tereny niezbędne do funkcjonowania zbiornika – tereny leśne i rolne w czaszy zbiornika	15
1.3 Wydane decyzje administracyjne	17
2 Analizy społeczno - ekonomiczne	18
2.1 Dane społeczno – ekonomiczne	18
2.1.1 Wsie i ich historia	18
2.1.2 Liczba ludności i dane demograficzne	20
2.1.3 Gospodarka i zatrudnienie	21
2.1.4 Użytkowanie terenu	26
2.1.5 Infrastruktura techniczna	27
2.1.6 Dojazd i komunikacja	29
2.1.7 Usługi publiczne	29
2.1.8 Szkolnictwo i ochrona zdrowia	30
2.1.9 Kościół i cmentarz	30
2.1.10 Obiekty historyczne i kulturowe	32
2.2 Zabudowania	33
2.2.1 Budynki mieszkalne	33
2.2.2 Budynki gospodarcze	33
2.2.3 Budynki handlowo – usługowe	36
2.2.4 Budynki użyteczności publicznej	37
2.3 Zasoby naturalne	39
2.3.1 Zbiorowiska leśne	39
2.3.2 Wydobycie kruszywa	39
2.3.3 Walory turystyczne	39

2.4	Grupy osób, na które projekt będzie miał wpływ	40
2.4.1	Mieszkańcy - osoby poszkodowane (PAP)	40
2.4.2	Mieszkańcy gospodarstwa poszkodowane (PAF)	43
2.4.3	Własność gruntów	44
2.4.4	Przedsiębiorstwa	46
2.4.5	Gmina Lubomia	46
2.4.6	Obiekty sakralne	46
2.4.7	Arka – schronisko dla bezdomnych	46
2.4.8	Dom chleba	47
2.5	Konsultacje społeczne i udostępnienie raportu	47
2.5.1	Wprowadzenie	47
2.5.2	Badania ankietowe mieszkańców wsi	48
2.5.3	Spotkania publiczne z mieszkańcami Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej	48
2.5.4	Zawiadomienia o inwestycji	53
2.5.5	Stowarzyszenie Obrony	54
2.5.6	Właściciele gruntów, zamieszkali poza obszarem zbiornika	56
2.5.7	Konsultacje indywidualne z mieszkańcami sprzedanych gospodarstw	56
2.5.8	Proces upubliczniania raportu RAP	58
3	Uwarunkowania prawne	60
3.1	Wprowadzenie	60
3.2	Przesiedlenia w świetle prawa polskiego	60
3.2.1	Definicje	60
3.2.2	Ustawodawstwo	60
3.2.3	Przesiedlenie dobrowolne	60
3.2.4	Przesiedlenie przymusowe	61
3.3	Polityka Banku Światowego	62
3.3.1	Cele	62
3.3.2	Uprawnieni	63
3.3.3	Odszkodowanie	63
3.4	Rozbieżności pomiędzy prawem krajowym i polityką Banku Światowego	63
3.4.1	Uprawnieni	63
3.4.2	Odszkodowanie	64
3.4.3	Przyjęcie polityki Banku Światowego	64
3.5	Proponowane zasady określania uprawnień	64
3.5.1	Uprawnieni	64
3.5.2	Odszkodowanie	65
3.6	Sposób wyceny	65
3.6.1	Aspekty prawne	65
3.6.2	Metoda	65
3.6.3	Domy już wykupione	66
3.7	Proponowane odszkodowania	66
3.7.1	Mieszkańcy	66
3.7.2	Właściciele gruntów rolnych i leśnych	67

3.7.3	Dzierżawcy i inne osoby poszkodowane	67
3.7.4	Właściciele przedsiębiorstw i pracownicy	68
3.7.5	Obiekty sakralne	68
3.7.6	Podsumowanie	68
4	Realizacja planu działań	72
4.1	Wykup nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi	72
4.1.1	Wykup budynków mieszkalnych w drodze negocjacji	72
4.1.2	Odjęcie praw do nieruchomości w postępowaniu administracyjnym (wywłaszczenie)	76
4.1.3	Mieszkańcy bez formalnych uprawnień	79
4.2	Pozostałe nieruchomości w obszarze inwestycji	80
4.2.1	Tereny niezbędne do realizacji inwestycji	80
4.2.2	Tereny niezbędne do funkcjonowania inwestycji	81
4.2.3	Proces nabywania terenów niezbędnych do realizacji inwestycji do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji	82
4.2.4	Przejęcie gruntów Skarbu Państwa	82
4.3	Dzierżawcy gruntów	82
4.4	Wykup przedsiębiorstw	83
4.5	Zadania instytucji i organów	83
4.5.1	RZGW	83
4.5.2	Na poziomie wojewódzkim	84
4.5.3	Starostwo powiatowe	85
4.5.4	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny	85
4.5.5	Gmina	85
4.5.6	Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR)	86
4.5.7	Władze kościelne (Kuria metropolitalna)	86
4.6	Badania archeologiczne.	86
4.7	Koordinacja i zarządzanie	96
5	Osiedle zamienne	97
5.1	Wprowadzenie	97
5.2	Opis lokalizacji	97
5.2.1	Ocena oddziaływania na środowisko.	98
5.3	Koncepcja osiedla	98
5.4	Warianty budowy Nowej Wsi	102
5.4.1	Wariant realizacyjny Nowej Wsi	102
5.5	Zewnętrzny układ infrastruktury technicznej związany z budową Nowej Wsi i niezbędny do jej funkcjonowania	103

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

5.6	Teren w Nowej Wsi.	103
5.7	Przesiedlenia	107
5.8	Inwestor w Nowej Wsi.	112
5.9	Budynki wielorodzinne /komunalne.	112
5.10	Stan przygotowania inwestycji.	114
5.11	Koszty budowy Nowej Wsi i odtworzenia obiektów	127
5.11.1	Grunty	128
5.11.2	Koszt budowy domów mieszkalnych	128
5.11.3	Koszty obiektów i urzędzeń użyteczności publicznej	129
5.11.4	Koszty obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej.	129
5.11.5	Podsumowanie.	130
5.11.6	Odtworzenie innych obiektów - Ligota Tworkowska	131
6	Szacunki kosztów	132
6.1	Warunki ogólne	132
6.2	Domy mieszkalne i nieruchomości z nimi związane	132
6.3	Osiedle	134
6.4	Obsługa prawna, wycena i zarządzanie	135
6.5	Podsumowanie	136
6.6	Harmonogram	136
7	Udział społeczeństwa i konsultacje w procesie realizacji planu	138
7.1	Komunikacja	138
7.1.1	Pisemna forma komunikacji	140
7.1.2	Prasa, radio i telewizja	141
7.2	Festyny	141
8	Środki odwoławcze	142
8.1	Procedury odwoławcze w prawie polskim	142
8.2	Skargi do instytucji międzynarodowych	142
9	Monitoring i ocena	144
10	Materiały źródłowe	145

Wstęp

Plan Przesiedleń.

Plan przesiedleń to zaktualizowany w roku 2010 dokument, przyjęty przez Rząd Rzeczypospolitej Polskiej jako stroną umowy pożyczki z dnia 11 maja 2007 zawartej z Międzynarodowym Bankiem Odbudowy i Rozwoju a dotyczącej finansowania budowy Zbiornika Racibórz. Plan Przesiedleń określa prawne, ekonomiczne, socjologiczne i organizacyjne ramy procesu przesiedleń mieszkańców z obszaru Zbiornika Racibórz.

W związku ze zmianami zachodzącymi końcowej fazie realizacji zadań Planu Przesiedleń opracowano niniejszą aktualizację (aktualizacja nr 10), wg stanu na wrzesień 2018r. (poprzednia aktualizacja opracowana była na stan czerwiec 2018r.).

Zestawienie zmian i aktualizacji Planu Przesiedleń*.

- | | | |
|-----------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤ Sierpień 2005 | Dokument podstawowy | Zawiera wszystkie niezbędne dane i informacje o terenie, uwarunkowaniach socjo-demograficznych, właścicielach. |
| ➤ Grudzień 2010 | Aktualizacja 1 | Dostosowuje dokument do zmienionych warunków organizacyjnych i prawnych, przesądza o miejscu budowy Nowej Wsi. |
| ➤ Lipiec 2011 | Aktualizacja 2 | Wskazuje postęp w przygotowaniu Nowej Wsi, odnotowuje pierwsze porozumienia w relacji Gmina-Inwestor (odtworzenie kaplicy i świetlicy w Grabówce, budowa wodociągu) |
| ➤ Wrzesień 2012 | Aktualizacja 3 | Określa Inwestora w Nowej Wsi, wskazuje na postępy w realizacji Nowej Wsi, uwzględnia zakończenie procesu projektowania Zbiornika. |
| ➤ Wrzesień 2013 | Aktualizacja 4 | W postanowieniach RAP odnotowuje się zmiany i uwarunkowania wynikające z decyzji wydanych dla budowy Zbiornika, przekazanie terenów zamiennych i rozpoczęcie |

- budowy w Nowej Wsi, oraz zawarcie kolejnych porozumień co do budowy Nowej Wsi między Gminą a RZGW.
- Maj 2014 Aktualizacja 5 Wprowadzono do programu budowy Nowej Wsi realizację ścieżek rowerowych, zaktualizowano inne dane finansowe i organizacyjne związane z budową.
 - Marzec 2015 Aktualizacja 6 Uzgodniono możliwości łącznego rozliczania poniesionych przez Gminę wydatków w ramach otrzymanego dofinansowania, zaktualizowano dane dotyczące budowy Nowej Wsi i Zbiornika.
 - Wrzesień 2016 Aktualizacja 7 Aktualizuje zapisy poszczególnych rozdziałów, głównie z uwagi na upływ czasu jak i okoliczności związane z prowadzonym procesem inwestycyjnym, przede wszystkim w zakresie powstawania Nowej Wsi Nieboczowy jak i stopniową likwidację dotychczasowych wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska.
 - Wrzesień 2017 Aktualizacja 8 Aktualizuje zapisy, głównie z uwagi na upływ czasu jak i okoliczności związane z prowadzonym procesem inwestycyjnym, przede wszystkim w zakresie powstawania Nowej Wsi Nieboczowy jak i stopniową likwidację dotychczasowych wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska.
 - Czerwiec 2018 Aktualizacja 9 Uzgodniono zmianę zasad finansowania budowy Nowej Wsi, bez zmiany planowanej sumy dofinansowania Nowej Wsi. Wprowadzono korekty do harmonogramu.

**Plan Przesiedleń (Resettlement Action Plan)- to nazwa dokumentu opisująca społeczne, ekonomiczne i prawne aspekty procesu przesiedleń. Wg umowy pożyczki powołanej na wstępie dokument ten określany jest jako „Plan Przesiedleń”, zaś w obecnej nomenklaturze projektu nosi nazwę „Plan Pozyskania Nieruchomości*

i Przesiedleń” (Land Acquisition and Resettlement Action Plan). Na potrzeby niniejszego dokumentu pojęcia te należy traktować jako tożsame.

Uzasadnienie dla sporządzenia aktualizacji nr 10 – wrzesień 2018r.

Plan Przesiedleń (RAP), jest podstawą dla realizacji procesu przesiedleń w ramach przygotowania budowy Zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny. Inwestor – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach (zwane dalej RZGW GL), reprezentowany przez Biuro Wdrażania Projektu w Raciborzu przestrzega we wszelkich działaniach prowadzących do realizacji Nowej Wsi, przyjętych i zaakceptowanych w Planie rozwiązań.

Podstawowe znaczenie dla realizacji Planu Przesiedleń stanowią:

- ✓ decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r. (ostateczna z dniem 12 stycznia 2013r.) o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”
i związane z powyższym uzyskanie prawa do terenu inwestycji przez Inwestora (RZGW GL) oraz wypłata należnych właścicielom odszkodowań;
- ✓ przekazanie w latach 2012-2103 przez Inwestora (RZGW GL) terenów zamiennych mieszkańcom likwidowanych wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska;
- ✓ zawarcie między Inwestorem (RZGW GL) a Gminą Lubomia umów dotyczących finansowania budowy infrastruktury drogowej i technicznej na terenie Nowej Wsi (20.12.2012r.) oraz finansowania budowy infrastruktury gminnej na terenie Nowej Wsi (27.03.2013r.),
- ✓ zawarcie między Inwestorem (RZGW GL) a Parafią Rzymskokatolicką w Nieboczowach umowy dotyczącej finansowania budowy kościoła na terenie Nowej Wsi (27.03.2013r.);
- ✓ uzyskanie pozwoleń na budowę infrastruktury technicznej na terenie Nowej Wsi Nieboczowy i rozpoczęcie jej budowy (2013-2014);
- ✓ budowa domów jednorodzinnych przez mieszkańców na terenie Nowej Wsi Nieboczowy;
- ✓ uzyskiwanie projektów budowlanych oraz pozwoleń na budowę w związku z budową infrastruktury gminnej na terenie Nowej Wsi (jak w szczególności: budynek remizy ze świetlicą, budynki wielorodzinne, przestrzeń publiczna, tereny sportowe, cmentarz),
- ✓ uzyskiwanie pozostałych niezbędnych pozwoleń na budowę w Nowej Wsi, wybór wykonawców robót budowlanych, realizacja i rozliczanie prac,

- ✓ zrealizowanie przez Gminę infrastruktury technicznej w Nowej Wsi, oraz realizacja infrastruktury gminnej w Nowej Wsi
- ✓ zrealizowanie Kościoła w Nowej Wsi,
- ✓ nadanie nazwy Nieboczowy, sołectwu powstałemu w ramach przesiedlenia do Nowe Wsi,
- ✓ faktyczne przeprowadzki osób przesiedlanych do Nowej Wsi,
- ✓ rozbiórki budynków w Nieboczowach (Uroczysko).

Niniejsza wersja Planu Przesiedleń (wrzesień 2018r.) wprowadza zmiany w harmonogramie inwestycji (pkt 6.6) oraz planowanej dacie trzeciego festynu (pkt. 7.2.)

Dotychczas (wg. aktualizacji nr 9) zakładano zakończenie prac budowlanych i rozliczenie zadań związanych z realizacją Nowej Wsi do końca IV kwartału 2018r.. Wg aktualizacji nr 10 zakończenie prac budowlanych pozostaje bez zmian, jednak termin rozliczenia prac budowlanych i rozliczenia umowy między RZGW a Gminą wydłuża się do końca II kwartału 2019r. Dodatkowy czas jest konieczny i niezbędny dla zapewnienia prawidłowego rozliczenia skomplikowanej i złożonej inwestycji.

Niniejszy dokument zachowuje wszystkie istotne dane i dotychczasowe ustalenia, które wytyczyły kierunki realizacji Planu Przesiedleń.

Budowa zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny (polder).

W roku 2012 zamknięto fazę przygotowania inwestycji uzyskując ostatnią, najważniejszą decyzję umożliwiającą rozpoczęcie robót budowlanych. W dniu 26 listopada 2012r. Wojewoda Śląski wydał decyzję nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”.

Przedmiotową decyzją Wojewoda Śląski:

- udzielił pozwolenia na budowę,
- zatwierdził projekt budowlany,
- zatwierdził podział nieruchomości,
- określił ograniczenia sposobu korzystania w stosunku do nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa,
- zezwolił na ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla celu przebudowy infrastruktury,
- nadał decyzji rygor natychmiastowej wykonalności

ponadto skutkiem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację stało się nabycie prawa własności nieruchomości niezbędnych do realizacji przez Skarb Państwa.

Podstawowe dokumenty kończące formalną część przygotowania inwestycji uzupełniają w zakresie ochrony środowiska:

- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 7 września 2010 roku nr RDOŚ-24-WOOS/66130/23-35/10/as

ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” zmieniona i utrzymana w mocy decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30 czerwca 2011 roku nr DOOŚ-oa.4204.1.2011 zmieniającą i utrzymującą w mocy decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, sprostowana postanowieniem Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 11 sierpnia 2016 roku nr DOOŚ-OAI.4204.1.2016.AŁ.1

- o postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 4 października 2012 roku nr WOOŚ.4242.136.2012.AS3.22, uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia (na etapie uzyskiwania pozwolenia na realizację inwestycji) sprostowane
 - postanowieniem (nr 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 23 maja 2013r. o sprostowaniu oczywistych omyłek [dotyczy oznaczenia obrębów geodezyjnych i nr działek]
 - postanowieniem (nr 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 16 listopada 2015r. o sprostowaniu oczywistych omyłek [dotyczy nasadzeń na nieruchomościach- 13 działek]

Wyżej wskazana decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r. nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej wymagała do tej pory następujących zmian lub sprostowań:

- a) postanowienie (nr 1) Wojewody Śląskiego z dnia 4 marca 2013r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 1 działki),
- b) postanowienie (nr 2) Wojewody Śląskiego z dnia 3 października 2013r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 1 działki),
- c) postanowienie (nr 3) Wojewody Śląskiego z dnia 8 stycznia 2015r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 15 działek),
- d) decyzja Wojewody Śląskiego o zmianie decyzji (z dnia 26.11.2012r) z dnia 12 stycznia 2015r. (dotyczyła 13 działek, zmiana dotyczyła m.in. wniosków pozytywnego rozpatrzenia wniosków właścicieli nieruchomości o zmianę kwalifikacji terenów z niezbędnych do realizacji na niezbędne do funkcjonowania).
- e) postanowienie (nr 4) Wojewody Śląskiego z dnia 3 lutego 2016r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 13 działek).
- f) decyzja Wojewody Śląskiego o zmianie decyzji (z dnia 26.11.2012r) z dnia 04 sierpnia 2017r. nr IFXIII.7820.27.2017 (zmiana dotycząca wyłącznie rozwiązań technicznych, jej skutkiem jest m.in. umożliwienie dojazdu do nieruchomości sąsiednich przy Zbiorniku Syrynka).
- g) postanowienie (nr 5) Wojewody Śląskiego z dnia 14 marca 2018r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 9 działek)

1 Charakterystyka projektu zbiornika przeciwpowodziowego

1.1 Opis projektu

1.1.1 Rys historyczny

Wielkie powodzie na Odrze i jej dopływach to częste zjawisko: w XIX wieku odnotowano cztery takie powodzie, a w wieku XX – dwanaście. Powódź z lipca 1997 roku była największą z odnotowanych od XIX wieku. Wywołały ją wyjątkowo silne opady deszczu. Niektóre stacje meteorologiczne zarejestrowały nawet 400 mm deszczu w okresie czterech dni, a średnia opadów w lipcu przekroczyła czterokrotnie średnią długoterminową. W efekcie nastąpiło zalanie obszaru o powierzchni około 750 km² na terenie trzech województw – śląskiego, Opolskiego i Dolnośląskiego. Uszkodzeniu uległo 37.000 budynków, 866 mostów i ponad 2.000 km dróg. Szkody niematerialne, wynikające z kosztów akcji ratowniczych, stresu, utraconej produkcji, itd. były również bardzo dotkliwe.

Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Gliwicach (poprzednik prawny RZGW Gliwice) bezpośrednio po katastrofalnej powodzi w lipcu 1997r. zleciła do Hydroprojektu Warszawa opracowanie Koncepcji Programowo Przestrzennej (KPP) II - go etapu budowy zbiornika Racibórz, jako zbiornika suchego (polderu przepływowego) pełniącego wyłącznie funkcje przeciwpowodziowe. W tym czasie kontynuowana była budowa polderu „Buków” rozpoczęta w 1989 roku i zakończona w 2002 roku, jako pierwszy etap budowy zbiornika Racibórz. Opracowanie KPP zakończone zostało w 1998 roku i uzyskało akceptację Ministra Środowiska Pana Antoniego Tokarczuka - decyzja Nr Zwie - 211 - XIX - 11/99 z dnia 9 listopada 1999r.

W latach 1998 - 2004 w ramach pożyczki zaciągniętej przez Rząd RP w Banku Światowym, realizowany był w dorzeczu Odry Projekt Likwidacji Skutków Powodzi (PLSP). W ramach wyżej wymienionego projektu, Konsorcjum składające się z firm: JACOBS GIBB (UK) Hydroprojekt Warszawa oraz GIBB Polska sp. z o. o opracowało Studium Wykonalności Zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz w roku 2003. Studium to rozszerzone zostało na zagadnienia modernizacji obwałowań i obiektów Wrocławskiego Węzła Wodnego (W.W.W).

W dniu 5.07.2004r. RZGW Gliwice uzyskał decyzję Wojewody Śląskiego Nr RR - AB.II/ID/7111/93/04 o ustaleniu lokalizacji Zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim. Decyzja stała się prawomocna dopiero od 20.06.2007r po uprawomocnieniu się wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27.04.2007r.

Program dla Odry 2006 z 2001r. i w/w Studium Wykonalności (S.W.) oraz przywołana wyżej decyzja lokalizacyjna przedsięwzięcia celu publicznego stanowiły materiał wyjściowy do zawarcia przez Rząd w dniu 11 maja 2007r stosownych umów pożyczki z Bankiem Światowym i umowy kredytu z Europejskim Bankiem

Odbudowy i Rozwoju (CEB) na sfinansowanie poważnej części przedmiotowego „Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry”.

Budowa Zbiornika Przeciwpowodziowego Racibórz (polder) stanowi, jako „Komponent A” jeden z czterech składowych (komponentów) POPDO realizowany przez RZGW Gliwice, Biuro Wdrożenia Projektu. Dotkliwa kolejna powódź maj/czerwiec 2010 roku potwierdziła konieczność i pilność realizacji tego Programu a w nim Zbiornika Racibórz Dolny (polder).

1.1.2 Obecny system ochrony przeciwpowodziowej

Podstawowe obiekty obecnego systemu ochrony przeciwpowodziowej w rejonie Górnej i Środkowej Odry wybudowano w latach trzydziestych XX wieku, po powodzi z 1903 roku. W późniejszym okresie prowadzono modernizację i rozbudowę tego systemu obejmującego zbiorniki, poldery, kanały ulgi i wały. Pomimo tego, że o budowie Zbiornika Racibórz pomyślano po raz pierwszy już w XIX wieku, to jednak do dnia dzisiejszego nie zrealizowano tej inwestycji w całości.

Wielkość powodzi z 1997 roku znacznie przekroczyła możliwości systemu ochrony przeciwpowodziowej, prowadząc do przelania się wód przez wały i przerwania ich w bardzo wielu miejscach zalana została cała dolina rzeki Odry i większość dopływów powodując śmierć blisko 60 osób.

1.1.3 Projektowany zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz

Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze, o powierzchni 26,3km², zgodnie z założeniami projektowymi, stanowić będzie obiekt wchodzący w system ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Odry usytuowanej poniżej zapory czołowej budowli. Będzie miał on charakter polderu, w którym woda będzie piętrzona jedynie w okresie przejścia wód powodziowych, zaś poza okresami powodziowymi nie będzie pełnił praktycznie żadnych funkcji z punktu widzenia gospodarki wodą.

Zbiornik zaprojektowano jako obiekt I klasy dla przyjęcia fal powodziowych o prawdopodobieństwie $p \geq 0,1\%$: $Q_{0,1\%} = 2650 \text{ m}^3/\text{s}$ – woda miarodajna i $p \geq 0,02\%$: $Q_{0,02\%} = 3200 \text{ m}^3/\text{s}$ – woda kontrolna. Maksymalna rzędna piętrzenia wód powodziowych na zbiorniku wynosi 195,2 m n.p.m. Gospodarka wodna polderu Racibórz Dolny będzie polegała na racjonalnym dysponowaniu rezerwą przeciwpowodziową zbiornika (polderu) poprzez maksymalną redukcję kulminacji wezbrania przy równoczesnym wypełnieniu całej pojemności rezerwy przeciwpowodziowej.

Poniżej zestawiono główne budowle zbiornika wraz z ich sposobem użytkowania:

- Zapory: czołowa i boczne – wykonane zostaną z materiałów ziemnych. Nasyp statyczny z gruntów sypkich. Maksymalny poziom wody przyjęty wg porozumienia ze stroną czeską wynosi 195,20 m n.p.m.

- Budowla przelewowo – spustowa o sześciu światłach zamykanych zasuwami i spustów dennych usytuowanych w filarach jazu. Budowla umożliwi regulację odpływu w pełnym zakresie, to jest aż do wody miarodajnej.
- Upust do Odry Miejskiej, alimentujący wodę do granicznego przepływu 28 m³/s. W związku z budową upustu do Odry Miejskiej przewidziano rozbiórkę istniejącej śluzy wraz z betonowymi ubezpieczeniami koryta oraz likwidację wału.
- Zgodnie z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zachowano dotychczasową trasę rzeki Psiny tj. odprowadzenie rzeki do Odry w czaszy zbiornika. Zasilanie starego koryta umożliwia przepust pod zaporą. Nowe koryto rzeki Psiny stanowi kanał ulgi funkcjonujący okresowo, w przypadku jednoczesnego wezbrania w zlewni własnej rzeki Psiny i wypełnienia polderu do poziomu utrudniającego odpływ grawitacyjny do starego koryta rzeki.
- Zasilanie starorzecza potoku Plinc w dowolnym stanowisku zapory czołowej, niezbędne dla ocalenia wartościowego ekosystemu. Będzie ono zrealizowane grawitacyjnym przepustem przez zaporę, zamykanym w czasie napełnienia zbiornika. Źródłem zasilania będą wody potoku Plinc.
- Odwodnienie zlewni Buków oparte będzie na częściowo zmodyfikowanym odcinku przyujściowym potoku Łęgoń. W normalnych warunkach eksploatacyjnych wody potoku Łęgoń będą odprowadzane rurociągami grawitacyjnymi przez zaporę boczną do koryta Odry. W przypadku napełniania zbiornika Racibórz odpływ grawitacyjny zostanie odcięty, a zrzut przejmie pompownia. Zredukowanie odpływu ze zlewni do w/w wydatku pompowni jest zapewnione dzięki wykorzystaniu retencji w trzech rejonowych zbiornikach: w zbiorniku przy pompowni Buków (z uwzględnieniem istniejącego wyrobiska poeksploatacyjnego), zbiorniku Syrynka oraz w zbiorniku rekreacyjnym KWK JASMOS.
- Odwodnienie zlewni Lubomia wykorzystuje, przełożone na długości 387 m, koryto potoku Lubomka, którego wody przeprowadzane są dwoma rurociągami poprzez zaporę boczną do koryta Odry. W czasie napełniania zbiornika Racibórz rurociągi będą zamykane, a wody będą odprowadzane przez pompownię Lubomia. Pompownię wspomagać będzie zbiornik wyrównawczy usytuowany przy pompowni.
- Odwodnienie zlewni Pogrzebień. Wody ze zlewni będą odprowadzane grawitacyjne (z częściowym wykorzystaniem zbiornika retencyjnego Pogrzebień) rurociągami do zbiornika Racibórz przy jego napełnieniu. Przy wyższych napełnieniach zbiornika Racibórz rurociągi te będą zamykane, a wody ze zlewni gromadzone w zbiorniku retencyjnym Pogrzebień i odprowadzane przez przepust ze sterowanym odpływem do rowu i do pompowni Buków.
- Odwodnienie zlewni Łapacz. Odwodnienie zawala w rejonie przysiółka Łapacz zaprojektowano z wykorzystaniem przepustów grawitacyjnych. Urządzeniami tymi w czasie normalnej eksploatacji zbiornika Racibórz, wody opadowe będą przepuszczane pod korpusem zapory w kierunku rzeki Odry. W przypadku wystąpienia wezbrania powodziowego i zamknięcia przepustów grawitacyjnych wody opadowe poprzez przelew zostaną skierowane do rowu zbiorczego a następnie do przełożonego koryta rzeki Psiny.

- Odwodnienie zlewni Tworków. Wody z tej zlewni będą zebrane rowem przebiegającym wzdłuż zapory i skierowane do koryta rzeki Psiny tuż poniżej jej przejścia pod mostem kolejowym.

Zbiornik ma być eksploatowany jako suchy zbiornik przeciwpowodziowy, umożliwiając tym samym dalsze wydobywanie kruszyw budowlanych w czaszy. W okresach czasu poza powodzią rozwiązania techniczne zbiornika ogólnie zachowują istniejącą sieć hydrologiczną. Budowle techniczne zostały pogrupowane w pięciu obiektach, dla osiągnięcia celów organizacyjnych budowy zbiornika. Są nimi:

Obiekt nr 1: Zapora czołowa z budowlami towarzyszącymi (KATEGORIA: XXVII):

- całkowita długość – 4000m; oś zapory zlokalizowana w km 46 + 300 rz. Odry; trapezowy przekrój zapory o parametrach: max wysokość – 11,1m, rzędna korony – 197,5m npm, szerokość korony – 6,0m;
- w korpusie zapory zlokalizowano: przepust zasilający koryto potoku Plinc poniżej zapory (km 0+240,16);
- budowlę przelewowo-przepustową (km 1+432,34), o świetle 6x12 = 72m, wraz z 6 spustami dennymi o wymiarach 3,5x4,5m;
- upust do Odry Miejskiej (km 2+882,74);
- kanały doprowadzający (o dł. 1800m) i odpływowy, jako przedłużenie niecki wypadowej budowli przelewowo-spustowej, usytuowanej w zaporze czołowej i odprowadzającej wodę do ist. Kanału Ulgi;
- doprowadzenie przełożonego wału przeciwpowodziowego Kanału Ulgi o wysokości 2,0 – 2,9m i długości ok. 279m (km 2+692,5);

Obiekt nr 2: Zapora lewobrzeżna z budowlami towarzyszącymi (KATEGORIA: XXVII):

- całkowita długość – ok. 9598m;
- budowa nowego koryta rzeki Psiny, o przekroju trapezowym i parametrach: szerokość w dnie 8,0 m i nachylenie skarp 1:2;
- węzeł hydrotechniczny przy moście kolejowym, z uwzględnieniem rozdziału wód na okres budowy zapory;
- upust do starego koryta Psiny ;
- obiekty mostowe w miejscu projektowanych przejść drogowych przez koronę zapory w km 0+ 465 zapory (budowla 250) i w km 2 + 607 zapory (budowla 251);
- odprowadzenie wody ze zlewni Łapacz w km 8 + 365 i w km 9 + 535 zapory (przepusty);
- odprowadzenie wody ze zlewni Tworków, poprzez budowę kanału zbiorczego z odprowadzeniem do rzeki Psiny w rejonie jazu i mostu kolejowego na Psinie (ok. km 5,0 Psiny, ok. km 3,7 zapory);

Obiekt nr 3: Zapora prawobrzeżna z budowlami towarzyszącymi (KATEGORIA: XXVII):

- na przeważającej długości wysokość ok. 6,8 m (sporadycznie wysokość – 9m), o trzech typach przekroju poprzecznego: typ I - z materiałów sypkich z ekranem z bentonitu chronionej folią PE (długość zapory w typie I wynosi 6 718 m, od km 0+532 do km 7+250), - typu II – wykorzystujący przekrój poprzeczny istniejącego prawobrzeżnego obwałowania przeciwpowodziowego rzeki Odry (w km 7+250 - 8+800, na długości 1 550 m) – typ III - przypora (w km 0 – 0+532), jako wzmocnienie istniejącego nasypu kolejowego;
- odprowadzenie wody ze zlewni Buków, poprzez suchy zbiornik retencyjny (pow. ok. 9ha, pojemność zbiornika $V = 437$ tys.m³);
- przepust pod zaporą, jako rurociąg grawitacyjny 3 x D1400 mm, o długości 3x58 m
- przełożenie koryta potoku Łęgoń, o szerokości w dnie 2,0m, nachyleniu skarp 1: 2 i głębokości 1,0m
- zbiornik rezerwowy (staw rekreacyjny KWK „JASMOS”);
- zbiornik Syrynka, o pow. ok. 39 ha (wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu i częściowego pogłębienia);
- pompownia Buków, jako żelbetowa budowla podziemna o wymiarach 19,6x9,0m i wysokości 8,35m;
- rurociągi tłoczne Dn 800mm o długości ok. 70m każdy, z rowem wylotowym;
- odprowadzenie wody ze zlewni Lubomia, poprzez zbiornik retencyjny o pojemności ok. 200 tys.m³ wraz z: - przepustem (dwa rurociągi D1400mm) pod torem kolejowym i zaporą, - rowem wylotowym, - przełożeniem koryta potoku Lubomka na długości 387m, - wykonaniem koryta odpływowego długości 163m (wraz z pompownią jako budowlą podziemną o konstrukcji żelbetowej, wymiarach 8,7x13 m i wysokości 6,0 m wraz z rurociągami tłocznymi);
- odprowadzenie wody ze zlewni Pogrzebień, poprzez zbiornik retencyjny (w rejonie km 2+350-3+100 prawobrzeżnej zapory bocznej) o pojemności całkowitej $V_c = \text{ok. } 52$ tys.m³, pojemności retencyjnej $V_R = \text{ok. } 48$ tys. m³(maks. głębokość zbiornika 2,3 m) wraz z rowami doprowadzającymi.

Obiekt nr 4: Zaplecze eksploatacyjne zbiornika (KATEGORIA: VIII):

- budynek mieszkalny (pow. zabudowy - 138,16 m², kubatura - 1 500,40 m³);
- budynek administracyjny (pow. zabud. -193,71 m², kubatura - 1 639,47 m³);
- budynek garażowo-warsztatowy, obejmujący: część socjalną, warsztat podręczny, magazyny sprzętu przeciwpowodziowego, garaże i kotłownię z magazynem oleju (pow. zabud. - 269,50 m², kubatura - 2344,32 m³);
- wiaty na sprzęt - nr 1 i nr 2 - w konstrukcji stalowej z dachem z blachy trapezowej, obudowanej ścianą murową do wysokości 2,50m (pow. zab. - 136,50 m² i - pow. - 136,50 m², kubatura - 726,27 m³ oraz 726,27 m³)
- osłona śmietnikowa (pow. zabud. - 21,00 m², kubatura - 65,10 m³),

- kontenerowa stacja transformatorowa - T1 20/630kVA z transformatorem olejowym 20/0,4kV o mocy 160kVA w obudowie betonowej, na fundamencie żelbetowym.

Obiekt nr 5: Czasza zbiornika (KATEGORIA: XXVII):

- wykonanie wysp – nasypów ziemnych usypanych z gruntu miejscowego nieprzydatnego do budowy zapór, o rzędnej korony równej lub wyższej od max. dopuszczalnego poziomu wody, o nachyleniu skarp od 1:2,5 do 1:5, z ubezpieczeniem przy użyciu materiałów dopuszczalnych do stosowania w środowisku naturalnym tzn. kamienia łamanego, faszyny wiklinowej, sadzonek drzew i krzewów;
- ubezpieczenie koron wysp poprzez wykonanie nasadzeń drzew, przy użyciu kieszek ze świeżej faszyny wiklinowej, sztoprów i żywokołów;
- przekopy w groblach ziemnych, oddzielających projektowane wyrobiska (sztuczne zbiorniki wodne)

Obsługa komunikacyjna:

Projektowane rozwiązanie komunikacyjne obsługujące zaporę i zaplecze eksploatacyjne zbiornika w powiązaniu z układem zewnętrznym, poprzez nowe odcinki dróg publicznych i nowe mosty. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną każdej zapory zapewniają drogi serwisowe na koronie obwałowań oraz dojazdy i place manewrowe przy obiektach.

Gospodarka energetyczna:

dla zasilania placów budowy i zapleczy budowy wykonane będą linie 20kV kablowe i napowietrzne wraz z tymczasowymi stacjami transformatorowymi;

zasilanie rezerwowe dla placów budowy zrealizowane będzie przy pomocy agregatów prądotwórczych o mocach odpowiednio: 160kVA, 250kVA, 320kVA i 220kVA.

zasilanie docelowe poprzez przyłącze kablowe ŚN 20kV 3x120AL wraz z złączem kablowo-pomiarowym (łączna długość docelowych linii kablowych ~ 3900 m);

dla zasilania urządzeń i instalacji w obiektach zaplecza eksploatacyjnego zbiornika, budowli przelewowo-spustowej i budowli upustowej przewiduje się zastosowanie kontenerowych stacji transformatorowych 20/630 z transformatorami 160kVA, 250kVA i 160kVA 20/0,4kV; zasilanie rezerwowe obiektów realizowane będzie przy pomocy agregatów prądotwórczych o mocy odpowiednio: 60kVA, 100 kVA i 75kVA 0,4kV;

Gospodarka wodna, kanalizacyjna i ciepła:

Sieci wodne, kanalizacyjne i ciepłe projektuje się jedynie dla obiektu nr 4 (zaplecze eksploatacyjne zbiornika). 3.4 Linie teletechniczne: Projektuje się w zaporze czołowej, w obszarze zaplecza eksploatacyjnego, wzdłuż zapory lewobrzeżnej oraz wzdłuż zapory prawobrzeżnej.

1.1.4 Cel budowy zbiornika

Głównym zadaniem zbiornika będzie zmniejszenie szkodliwości powodzi i powodowanych przez nie strat na analizowanym obszarze. Cel ten realizowany będzie na dwa sposoby:

- a) dzięki pojemności powodziowej zbiornika znacznie obniżone zostaną przepływy w korycie rzeki poniżej zbiornika, co pozwoli zwiększyć efektywność utrzymania wody w międzywalu przez istniejący i uzupełniony system ochrony przeciwpowodziowej;
- b) po drugie, zbiornik stwarza możliwości opóźniania czasu wystąpienia kulminacji przy ujściu rzeki Nysy Kłodzkiej do Odry, zmniejszając prawdopodobieństwo nałożenia się dwóch fal powodziowych, co było przyczyną znacznych szkód w roku 1997.

Projekt Budowlany dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze (polder) zapewnia realizację podstawowego celu tj. ochronę przeciwpowodziową zarówno m. Raciborza jak i doliny Odry (w tym miasta Kędzierzyn - Koźle, Krapkowice, Opole) a ponadto znacząco zmniejszy zagrożenie powodziowe obszarów położonych poniżej, w tym miast: Brzeg, Oława, Wrocław.

Budowa zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz jest częścią wieloletniego programu rządowego pn. „Program dla Odry 2006” zgodnie z ustawą z dnia 6 lipca 2001 r. o ustanowieniu programu wieloletniego "Program dla Odry - 2006" (Dz.U. Nr 98, poz. 1067 z późn.zm.).

1.1.5 Społeczne skutki budowy zbiornika

Zbiornik Racibórz Dolny jest inwestycją celu publicznego, która ma zapewnić bezpieczeństwo wielu miast i miejscowości w dolinie górnej i środkowej Odry w warunkach katastrofalnej powodzi. Mieszkańcy Raciborza, Kędzierzyna-Koźła, Krapkowic, Opola, Brzegu, , Oławy, Wrocławia oraz wielu gmin nadodrzańskich w województwach: śląskim, opolskim i dolnośląskim – łącznie 2,5 mln osób, które mieszkają na terenach zalanych podczas powodzi w lipcu 1997 roku, pragnąc, aby w przyszłości nie powtórzyła się taka tragedia, oczekują szybkiej realizacji tej inwestycji.

Na tym etapie realizacji zbiornik Racibórz powstaje jako suchy, z wyjątkiem krótkich okresów przejścia fali powodziowej, kiedy napełniałby się wodą na kilka dni do kilku tygodni. W takich warunkach można będzie wprowadzić kontynuować uprawy przy przyjęciu ryzyka utraty zbiorów w wyniku napełnienia zbiornika, jednak zamieszkiwanie na tym obszarze nie będzie możliwe.

1.2 Obszar projektowanego zbiornika

1.2.1 Całkowita powierzchnia zbiornika

Zgodnie z decyzją lokalizacyjną całkowita powierzchnia potrzebna do wybudowania zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny wynosi około 3000 ha i znajduje się na terenie 4 gmin.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. Nr 143 poz. 963) tereny wskazane jako czasza zbiornika zaliczone będą do obszaru inwestycji jako nieruchomości niezbędne do funkcjonowania. Nieruchomości niezbędne do realizacji – to tereny na których prowadzone mogą być prace budowlane. Tereny te na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej stały się własnością Skarbu Państwa.

Tabela 1.1 Całkowita powierzchnia zbiornika Racibórz Dolny w podziale na gminy

Gmina	Powierzchnia w %
Lubomia	40,6
Racibórz	23,3
Kornowac	1,4
Krzyżanowice	34,7
Ogółem	100

1.2.2 Tereny niezbędne do realizacji zbiornika – tereny pod obiekty budowlane

Powierzchnia terenów niezbędnych do wybudowania obiektów zbiornika wynosi ok. 1100 ha. Składają się na nią następujące powierzchnie składowe:

- Powierzchnia pod obwałowania, szerokość od 40 do 120 m, zależnie od wysokości obwałowania ponad poziom gruntu;
- Droga serwisowa wzdłuż podnóża, po zewnętrznej stronie zbiornika, szerokość 4 do 5 m;
- Strefa ochronna o szerokości 100 m od podnóża, wewnątrz zbiornika (150 m przy zaporze czołowej);
- Pas terenu wewnątrz zbiornika za strefa ochronną, przeznaczony do poboru materiału ziemnego do budowy, o łącznej powierzchni do 500 ha;
- Powierzchnia potrzebna na biura wykonawców i plac budowy – 3 miejsca o łącznej powierzchni 10 ha;
- Drogi tymczasowe, które generalnie poprowadzone zostaną przez strefę ochronną od terenu rezerw ziemnych.

1.2.3 Tereny niezbędne do realizacji inwestycji.

Na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r. nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” z dniem 12 stycznia 2013r. wszystkie nieruchomości niezbędne do realizacji (które do tej pory nie były własnością Skarbu Państwa) stały się własnością Skarbu Państwa.

W ten sposób do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przejęto blisko 190 ha terenów. Pozostał tereny (około 942 ha) stanowiły już w dacie wydawania decyzji własność Skarbu Państwa.

Tereny niezbędne do realizacji, to tereny na których mogą być prowadzone roboty budowlane.

Tereny niezbędne do realizacji obejmują:

- tereny niezbędne dla realizacji obiektów budowlanych Zbiornika,
- tereny zabudowane budynkami zlokalizowanymi w sołectwach Nieboczowy i Ligota Tworkowska, wymagającymi docelowej rozbiórki.

Tereny niezbędne do realizacji inwestycji :

	tereny niezbędne do realizacji	
	Działki	powierzchnia w ha
Powiat Wodzisławski	790	367,0
Powiat Raciborski	1239	778,2
RAZEM	2029	1145,2

W tym w dacie uzyskiwania decyzji – tereny nabywane na rzecz Skarbu Państwa, uwzględniając tereny oddane w użytkowanie wieczyste. Innymi słowy w odniesieniu do niżej wskazanych terenów konieczne było (i jest) ustalenie odszkodowania z tytułu przejścia praw do nieruchomości.

	tereny niezbędne do realizacji - nabywane na mocy decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji	
	Działki	powierzchnia w ha
Powiat Wodzisławski	277	54,6
Powiat Raciborski	308	123,4
RAZEM	585	178,0

	tereny niezbędne do realizacji - stanowiące własność Skarbu Państwa w dacie wydawania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji	
	Działki	powierzchnia w ha
Powiat Wodzisławski	513	312,4
Powiat Raciborski	931	654,7
RAZEM	1444	967,1

Tereny stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostawały przed datą ostateczności decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w dyspozycji wielu podmiotów, a w szczególności:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach,
- Starosta Wodzisławski,
- Starosta Raciborski,
- Agencja Nieruchomości Rolnych
- Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

1.2.4 Tereny niezbędne do funkcjonowania zbiornika – tereny leśne i rolne w czaszy zbiornika

Tereny niezbędne do funkcjonowania to zgodnie z decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji ponad 1700 ha. Choć teren ten zalewany będzie częściej niż dotychczas, a skutki zalewu będą groźniejsze, to jednak można będzie go w dalszym ciągu wykorzystywać dla celów gospodarki rolnej i wydobycia kruszywa.

Tereny niezbędne do funkcjonowania obejmują w szczególności:

- tereny znajdujące się w czaszy projektowanego Zbiornika,
- tereny sąsiadujące z obwałowaniami, przewidziane do wykorzystania jako zbiorniki retencyjne

Tereny w czaszy zbiornika nie były traktowane przez RZGW jako tereny niezbędne do budowy, dlatego też nie prowadzono zintensyfikowanego procesu nabywania tych nieruchomości. Nabywano nieruchomości jedynie na wniosek właściciela nieruchomości. Jednakże i tak większość terenów położonych w czaszy Zbiornika stanowi własność Skarbu Państwa.

Liczba działek wskazana w tej kategorii to: 2394.

Tabela wskazująca na rodzaj własności w czaszy Zbiornika.

Własność	Ilość	Pow.(ha)
Skarb Państwa	1302	1124,8
Pozostali	1092	590,5
ogółem	2394	1715,3

W odniesie do tych nieruchomości decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji wprowadzono trwale ograniczenia sposobu korzystania:

1. Zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
2. Zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - a. budowy obiektów budowlanych nie będących urządzeniami wodnymi,
 - b. sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji cieków oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych, skarp wyrobisk po żwirowych lub służącej do wzmacniania brzegów odsypisk,
 - c. zmiany ukształtowania terenu z wyjątkiem obszarów górniczych – kopalń odkrywkowych kruszywa naturalnego,
 - d. składowania materiałów budowlanych z wyjątkiem materiałów służących do budowy urządzeń wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - e. wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegów rzek, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, zapór ziemnych zbiornika wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie,
 - f. wykonywania jakichkolwiek czynności wpływających negatywnie na obszary cenne przyrodniczo,
 - g. wykonywania jakichkolwiek robót z wyjątkiem robót utrzymaniowych w pasie ochronnym zapór od strony polderu (wymagane pasy ochronne dla zapory czołowej 200m i 100 m dla zapór bocznych),
 - h. wykonywania jakichkolwiek robót z wyjątkiem robót utrzymaniowych w pasie ochronnym zapór od strony odpowietrznej (wymagane pasy ochronne dla zapory czołowej 10 m i 5 m dla zapór bocznych),
 - i. zamieszkiwania na obszarze Zbiornika po oddaniu Obiektu do eksploatacji
3. Dla działek o numerach 183/96, 182/96, 97, 98, 176/99, 177/99, 178/99, 124, 172/100, 173/100, 161/100, 160/100, 159/101, 102, 103, 104 obręb Nieboczowy ark.m. 7 ogranicza się trwale korzystanie poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia tj. 195,20 m n.p.m.
4. W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu i magazynowania na terenie polderu wód powodziowych, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji odstąpić od powyższych ograniczeń w sposobie użytkowania, poprzez:
 - wskazanie sposobu uprawy i zagospodarowania gruntów podając rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
 - wskazanie miejsca i sposobu wydobycia kruszyw ze złóż naturalnych zlokalizowanych na terenie polderu, oraz podać warunki zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych,
 - nakazać usunięcie drzew lub krzewów;
5. Wszystkie drogi znajdujące się w czaszy zbiornika – zachowują charakter dróg publicznych. W stosunku do nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, nie wskazanych jako niezbędne do realizacji, a zajętych pod drogi publiczne w obszarze inwestycji, nie ogranicza się trwale sposobu korzystania z nich w dotychczasowym charakterze.

6. Trwale ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości nr 730/710 obręb Brzeziny km. 9 oraz nr 732/17 obręb Brzeziny km. 9. Ograniczenie polega na prawie do umieszczenia i pozostawienia na ww. działkach drogi dojazdowej do zaplecza eksploatacyjnego wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą (linie energetyczne, linie telekomunikacyjne, kanalizacja deszczowa i sanitarna, nasyp drogowy).

1.3 Wydane decyzje administracyjne

RZGW wystąpił do władz gminnych o decyzję lokalizacyjną zbiornika według pierwotnie przyjętego przebiegu obwałowań. Wobec odmowy wydania decyzji lokalizacyjnej przez Wójta Gminy Lubomia organem właściwym do jej wydania stał się Wojewoda Śląski, który decyzję wydał w dniu 5 lipca 2004 z rygiem natychmiastowej wykonalności. Minister Infrastruktury decyzją z dnia 21 września 2004 roku utrzymał w mocy decyzję Wojewody, zaś Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2007 roku oddalił skargi na decyzję Ministra Infrastruktury.

Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach zn. RDOŚ-24-WOOS/66130/25-33/10/as z dnia 7 września 2010 r. ustalone zostały środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”. Decyzja jest ostateczna (zmieniona i utrzymana w mocy decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30 czerwca 2011r.).

W dniu 26 listopada 2012r. Wojewoda Śląski wydał decyzję nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”.

Wydanie ww. decyzji poprzedziło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 4 października 2012 roku nr WOOS.4242.136.2012.AS3.22 uzgadniające warunki przedsięwzięcia.

Wyżej wskazana decyzja wymagała do tej pory następujących zmian lub sprostowań:

- a) postanowienie (nr 1) Wojewody Śląskiego z dnia 4 marca 2013r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 1 działki),
- b) postanowienie (nr 2) Wojewody Śląskiego z dnia 3 października 2013r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 1 działki),
- c) postanowienie (nr 3) Wojewody Śląskiego z dnia 8 stycznia 2015r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 15 działek),
- d) decyzja Wojewody Śląskiego o zmianie decyzji (z dnia 26.11.2012r) z dnia 12 stycznia 2015r. (dotyczyła 13 działek),
- e) postanowienie (nr 4) Wojewody Śląskiego z dnia 3 lutego 2016r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 13 działek),
- f) decyzja Wojewody Śląskiego o zmianie decyzji (z dnia 26.11.2012r) z dnia 04 sierpnia 2017r. nr IFXIII.7820.27.2017 (zmiana dotycząca wyłącznie rozwiązań technicznych, jej skutkiem jest m.in. umożliwienie dojazdu do nieruchomości sąsiednich przy Zbiorniku Syrynka),
- g) postanowienie (nr 5) Wojewody Śląskiego z dnia 14 marca 2018r. o sprostowaniu oczywistej omyłki (dotyczyło 9 działek).

2 Analizy społeczno - ekonomiczne

2.1 Dane społeczno – ekonomiczne

Podstawą zbioru danych społeczno - ekonomicznych są informacje i dane zebrane w opracowaniu RAP – 2005 rok oraz dane, analizy i materiały zebrane w ramach aktualizacji tego opracowania, a w szczególności:

- Zinventaryzowane nieruchomości w Nieboczowach i Ligocie Tworkowskiej (1998 r.) - każda nieruchomość (zamieszkała w przeszłości i/lub nadal) znajdująca się pod jednym adresem określana jest jako „gospodarstwo”.
- Wyniki ilościowych badań opinii publicznej - sondaż opinii mieszkańców wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska przeprowadzony w latach 1998 i 2002.
- Dane socjo-demograficzne o mieszkańcach obydwu wsi:
 - dane z sondażu opinii mieszkańców 1998 i 2002
 - dane pochodzące z ewidencji ludności - baza PESEL, uzyskanej z gminy Lubomia
 - opracowanie własne
 - informacje uzyskane od mieszkańców wsi Nieboczowy w czasie rozmów w punkcie konsultacyjnym w Nieboczowach
- Wyniki wycinkowego badania gospodarstw wykupionych przez RZGW (2004 r.).
- Dane katastralne (baza ewidencji gruntów) dotyczące działek na terenie inwestycji (zlokalizowanych w całości lub częściowo w czaszy zbiornika). Dane opracowano w oparciu o wykaz uzyskany w okresie styczeń – marzec 2004 r. ze Starostwa Powiatowego w Raciborzu (Wydział Geodezji), Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śl. oraz z Urzędu Miasta Racibórz (dokumentacja przygotowana przez GEO-ROL Zakład Usług Geodezyjno-Kartograficznych w Rybniku).
- Dane z dokumentacji do wniosku o pozwolenie na realizację inwestycji przeciwpowodziowej dla Zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny,
- Dane meldunkowe uzyskane z Gminy Lubomia,
- Dane własne z wizji i bieżących badań w terenie.

2.1.1 Wsie i ich historia

a. Nieboczowy

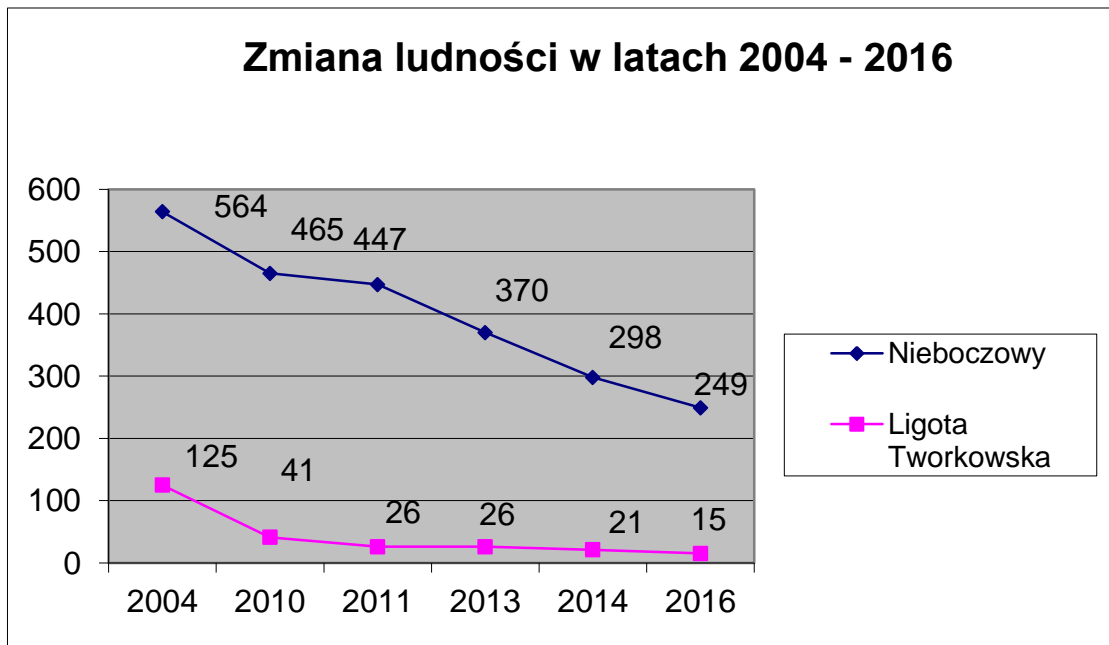
W roku 2004 w Nieboczowach zamieszkiwały 564 osoby. Obie wsie – Ligota Tworkowska i Nieboczowy, posiadają długą i bogatą historię. Najstarsze wzmianki historyczne wymieniają Nieboczowy jako osadę flisaków, którzy

karczowali las dębowy i spławiali drewno Odrą. Las dębowy, położony w dolinie nadodrzańskiej, został darowany mieszkańcom Raciborza w nagrodę za waleczność przez księcia Przemysława w 1290 roku. Nazwa osady, nawiązuje do „osady na zboczu rzeki”. W 1603 roku wieś została sprzedana Wacławowi Reiswiciowi, a w 1730 roku przeszła w posiadanie hrabiego Franciszka Lichnowskiego. W 1840 roku powstała pierwsza szkoła w Nieboczowach. Od 2007 roku szkoła jest filią szkoły w Lubomi. W Nieboczowach prowadzi się nauczanie w klasach I-III. Wraz ze szkołą na działce przy ul. Rzecznej 20 istnieje przedszkole. Wieś ta była i jest narażona na liczne powodzie i podtopienia.

b. Ligota Tworkowska

W roku 2004 w Ligocie Tworkowskiej zamieszkiwało 125 osób. Jest to wioska znacznie mniejsza niż Nieboczowy, położona również w dolinie nadodrzańskiej. Wzmianki o tej osadzie sięgają roku 1428, a więc czasów króla Władysława Jagiełło, kiedy wieś funkcjonowała pod nazwą „Lhota”. Przez długi czas związana była z Tworkowem jako majątek. W XVI i XVII wieku przechodziła z rąk do rąk. Osada była narażona na częste powodzie, które ją nawiedzały w latach: 1881, 1854, 1880, 1903 łącznie z „powodzią stulecia” w 1997 roku.

Rys.2.2. Wykres przedstawiający zmianę ludności w latach 2004-2016



*Źródło: dane RAP, dane uzyskane z Urzędu Gminy w Lubomi . oraz zweryfikowane dane własne wg stanu na 31.08.2016r.

2.1.2 Liczba ludności i dane demograficzne – dane ogólne.

Wsie Nieboczowy i Ligota Tworkowska należą do gminy Lubomia, która składa się z sześciu sołectw i łącznie liczy ok. 8079 mieszkańców. Urząd Gminy Lubomia podaje następujące informacje (dane ze stycznia 2010 r.) na temat liczebności pozostałych wsi:

Lubomia – 3837
 Syrynia – 3211
 Buków – 300
 Grabówka – 225

Gmina Lubomia należy do najmniej zaludnionych gmin powiatu wodzisławskiego (190 osób/km²), dwukrotnie mniej niż gmina Marklowice (380 osób/km²) i prawie sześciokrotnie mniej niż miasto Jastrzębie Zdrój (1096 osób/km²). Charakterystyczny dla gminy Lubomia jest również największy udział kobiet (106,1 na 100 mężczyzn) w społecznościach gmin powiatu: Mszana (99,4), Gorzyce (103,4).

Tabela 2.2 Liczba mieszkańców zamieszkujących wsie Ligota Tworkowska i Nieboczowy oraz liczba działek siedliskowych

Lp.	dane	Nieboczowy	Ligota Tworkowska
A.	Mieszkańcy 01.2005	564	125
	Mieszkańcy 09.2013	370	26
	Mieszkańcy 11.2014	298	21
	Mieszkańcy 09.2016	249	15
	Mieszkańcy 08.2017	42	9
	Mieszkańcy 05.2018	0	0
B.	Działki siedliskowe 01.2005	148	46
	Działki siedliskowe 09.2013	118	13
	Działki siedliskowe 11.2014	86	5
	Działki siedliskowe 09.2016	64	4
	Działki siedliskowe 08.2017	17	3
	Działki siedliskowe 05.2018	0	0

Źródło: Oszacowanie 2013 na podstawie bazy PESEL i inwentaryzacji, oszacowanie 2014 na podstawie złożonych ankiet i szacunków, oszacowanie 2018 na podstawie danych własnych i wizji w terenie

Poza budynkami mieszkalnymi nabywanymi na terenie likwidowanych wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska, Inwestor na cele budowy zbiornika nabył 4

budynki zlokalizowane na terenie gminy Krzyżanowice. Trzy budynki zostały już przejęte od dotychczasowych właścicieli i wyburzone.

Dla określenia „działki siedliskowej” zastosowano następującą definicję (na podstawie: Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich – Architektura i Budownictwo 1991 r.): siedlisko, działka siedliskowa – to działka zagrodowa wyodrębniona z obszaru użytków rolnych, wraz z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, podwórzem, dojazdami i przydomowym ogrodem.

2.1.3 Gospodarka i zatrudnienie

Województwo śląskie, w którym znajduje się powiat wodzisławski, to obszar w którym na bazie surowców bogactw naturalnych powstał największy w kraju okręg przemysłowy, odgrywający decydującą rolę w gospodarce narodowej jako podstawa krajowego bilansu paliwowo-energetycznego.

Jest to województwo, które wyróżnia najwyższy wskaźnik gęstości zaludnienia w Polsce - 377 osób na km²; 4.645.665 mieszkańców Śląska zamieszkuje powierzchnię 12 334 km². (Dane GUS Warszawa 2008).

Wizję rozwoju województwa śląskiego wg „Strategii rozwoju województwa śląskiego – Śląskie 2020 – luty 2010 r.” (przyjęta uchwałą Sejmiku III/17/1/2010 z 17 lutego 2010 r.) zapisano następująco:

- Województwo śląskie będzie regionem zapewniającym dostęp do usług publicznych o wysokim standardzie, o nowoczesnej i zaawansowanej technologicznie gospodarce, oraz będzie istotnym partnerem w procesie rozwoju Europy.
- Powiat wodzisławski, w którym realizowany jest zbiornik przeciwpowodziowy „Racibórz Dolny” w układzie przestrzenno-funkcjonalnym województwa śląskiego znajduje się na obszarze subregionu zachodniego (zachodniego obszaru polityki rozwoju).
- Zgodnie ze strategią rozwoju województwa w zachodnim obszarze polityki województwa, zorganizowanym wokół Rybnika (Aglomeracji Rybnickiej) będącym ośrodkiem organizacji usług publicznych o znaczeniu krajowym o zróżnicowanej strukturze gospodarczej z ograniczonym wydobyciem węgla kamiennego, nowego znaczenia nabiorą aktywności gospodarcze związane między innymi z zagospodarowaniem doliny Odry.
- Subregion zachodni obejmuje obszar 1353 km² na którym zamieszkuje 637 tys. ludzi.
- Istotne z punktu widzenia projektowanego zbiornika przeciwpowodziowego są cele strategiczne rozwoju województwa śląskiego na lata 2020 w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców (cel strategiczny B.1) i wysokiej jakości środowiska naturalnego (cel strategiczny B.2). W realizacji tych celów istotne są następujące kierunki działań i przedsięwzięcia:
 - ograniczenie ryzyka środowiskowego,

- wsparcie rozwoju i ochrony Doliny Górnej Odry oraz zwiększenie stopnia wykorzystania rzeki dla celów transportowych i retencyjnych,
- minimalizowanie zagrożeń środowiskowych dla życia i mienia, takich jak powódzie i susze oraz niezwłoczne i skuteczne likwidowanie strat powstałych w wyniku działań żywiołu. Skuteczna realizacja tych działań związana jest z budową lub odbudową urządzeń zatrzymujących i magazynujących wodę.

Planowany zbiornik przeciwpowodziowy znajduje się na obszarze Euroregionu Silesia. Jest to jeden z trzech euroregionów utworzonych na obszarze województwa z inicjatywy władz lokalnych dla współpracy transgranicznej, przede wszystkim w dziedzinie kultury i turystyki.

Powiat wodzisławski składający się z 4 miast i 5 gmin (w tym gmina Lubomia) wg stanu na dzień 31.12.2008 r. jest najbardziej zaludnionym powiatem województwa. Średnia gęstość zaludnienia powiatu wynosi 543 osoby/km², przy czym w gminie Lubomia wskaźnik ten wynosi 190 osoby/km².

Tabela 2.3 Ludność powiatu wodzisławskiego i raciborskiego na tle danych wojewódzkich (województwo śląskie)

POWIATY	Ludność						
	ogółem	mężczyźni	kobiety	w wieku			na km2
				przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym	
				w % ludności ogółem			
woj. śląskie	4.645.665	2.239.899	2.405.766	17,6	65,5	16,9	377
Raciborski	110.591	53.163	57.428	17,7	65,8	16,5	203
Wodzisławski	155.566	75.355	80.211	19,0	64,2	16,8	543

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach 2009 rok – stan na 31.12.2008 r.)

- w powiecie wodzisławskim w porównaniu z powiatem raciborskim i całym województwem śląskim występuje największy odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym (19 %) i najniższy odsetek ludności w wieku produkcyjnym (64,2 %). Na tym tle podobnymi danymi charakteryzuje się gmina Lubomia, przy czym społeczeństwo tej gminy charakteryzuje się najniższym udziałem ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu wodzisławskiego (Lubomia – 54,0; Marklowice – 63,6; Mszana – 56,3; Gorzyce – 56,8; Godów – 54,5).

Tabela 2.4 Przyrost naturalny i saldo migracji.

	przyrost naturalny	saldo migracji/na 1000 ludności
województwo śląskie	-2,0	-1,5
powiat wodzisławski	1,0	0,7
powiat raciborski	-0,8	-0,1
powiat rybnicki	2,0	3,2

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach 2009 rok – stan na 31.12.2008 r.)

Powiat wodzisławski na tle sąsiednich powiatów oraz na tle całego województwa śląskiego na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Katowicach – 2009 r. przedstawia się następująco:

- dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji określają powiat wodzisławski jako obszar korzystny dla rozwoju demograficznego podobnie jak powiat rybnicki, co wyróżnia te obszary w województwie, w którym występuje ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji.
- ludność województwa śląskiego od 2003 roku zmalała o prawie 86 tysięcy mieszkańców podczas, gdy ludność powiatu wodzisławskiego wzrosła o około 180 osób. Wzrosła również nieznacznie (o około 80 osób) liczba ludności gminy Lubomia, a szczególnie sołectwa Syrynia (o około 140 osób). Na obszarze tego sołectwa planowana jest „Nowa Wieś” dla przesiedlenia ludności sołectwa Niebochowy,
- zdecydowanie zmalała ilość bezrobotnych w powiecie jak i w województwie w porównaniu z rokiem 2004. Stopa bezrobocia w województwie zmalała z 16,17% w roku 2004 do 6,9% w roku 2009 (31.XII.2009 r., podobnie jak w powiecie wodzisławskim (z 17,1 mln w roku 2004 do 7,5 mln w roku 2009), przy czym zwiększył się udział kobiet w ogólnej liczbie osób pozostających bez pracy (z 57,9 % w roku 2004 do 69 % w roku 2009),

Tabela 2.5 Bezrobocie w powiatach wodzisławskim i raciborskim na tle województwa śląskiego

Powiaty	Bezrobotni zarejestrowani				Stopa bezrobocia rejestrowanego
	Ogółem	z ogółem			
		kobiety	długotrwale bezrobotni*	w wieku do 24 lat**	
w %					
województwo śląskie	122.700	59,5	30,0	18,0	6,9
powiat raciborski	1.851	62,7	20,6	11,9	5,5
powiat wodzisławski	3.482	69,0	13,9	5,5	7,5

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach 2009 rok – stan na 31.12.2008 r.)

Na obszarze objętym projektem istnieje szereg małych firm. Większość uzależniona jest od klientów z Nieboczów i Ligoty. Podjęto próbę przebadania małych firm działających na obszarze zbiornika, jednakże ich właściciele nie chcieli wziąć udziału w badaniu. Stąd właśnie musieliśmy oprzeć nasze wnioski na spostrzeżeniach, danych o charakterze wtórnym i szacunkach.

Tabela 2.6 Firmy dotknięte skutkami inwestycji

	Nieboczowy	Ligota Tworkowska
<u>Rolnictwo</u>	1 hodowla świń	1 ferma kurza 1 ubojnia drobiu
<u>Przemysł lekki i usługi</u>	3 warsztaty mechaniczne 1 piekarnia 1 firma prowadząca zbiórkę odpadów 3 kopalnie kruszywa	1 zakład galwanizacji 1 warsztat
<u>Sklepy, kawiarnie, hotele</u>	1 ośrodek turystyki i wypoczynku 1 ośrodek turystyki obecnie nieczynny 1 Sklep 1 Restauracja 2 Bary	1 Sklep

Źródło: Dane zaczerpnięto z RAP i RZGW.

Pojedynczy właściciele sprzedali już swoje zakłady Inwestorowi (RZGW) i uzyskali jego zgodę na kontynuowanie działalności w dotychczasowej lokalizacji, dopóki nie odtworzą zakładu w innym miejscu. Takie rozwiązanie jest korzystne zarówno dla właściciela jak i pracowników, gdyż nie tracą oni dzięki temu źródła dochodów.

Zewnętrzny rynek pracy dla mieszkańców wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska stanowią przede wszystkim okoliczne kopalnie, ale również w coraz większym stopniu obiekty usługowe i produkcyjne zlokalizowane na obszarach pobliskich miast.

Tabela 2.7 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie)

	Ogółem	przetwórstwo przemysłowe	Budownictwo	handel i naprawy	hotele i restauracje	transport i łączność
powiat raciborski	5538	593	827	1752	174	412
powiat rybnicki	3997	414	573	1477	144	396

	Ogółem	przetwórstwo przemysłowe	Budownictwo	handel i naprawy	hotele i restauracje	transport i łączność
powiat wodzisławski	8202	724	1044	3042	327	715
gmina Lubomia	385	39	75	121	14	33

- w powiecie wodzisławskim podobnie jak w powiatach sąsiednich około 8 % ludności w wieku produkcyjnym prowadzi działalność gospodarczą jako osoby fizyczne

Tabela 2.8 Ścieki przemysłowe i komunalne, oraz ludność korzystająca z oczyszczalni ścieków

	Ścieki wymagające oczyszczenia w h m ³	Ścieki oczyszczone h m ³	Ścieki nieoczyszczone h m ³	Ludność korzystająca z oczyszczalni ścieków w % ludności ogółem
powiat raciborski	2,6	2,5	0,1	50,6
powiat rybnicki	5,3	0,8	4,5	48,6
powiat wodzisławski	15,2	5,1	10,2	40,2
miasto Rybnik	9,4	9,2	0,2	69,9
miasto Jastrzębie - Zdrój	3,8	3,7	0,2	78,1
miasto Żory	1,8	1,8	0,0	81,0

- w powiecie wodzisławskim w porównaniu z sąsiednimi jednostkami osadniczymi występuje zdecydowanie największa ilość ścieków wymagających oczyszczenia, przy czym w powiecie tym tylko około 40 % ludności korzysta z oczyszczalni ścieków (powiat raciborski 50,6 %, powiat rybnicki 48,6 %, miasto Żory 81 %).

2.1.4 Użytkowanie terenu

Pomimo wielowiekowej działalności gospodarczej związanej z eksploatacją surowców na obszarze województwa śląskiego nadal 31,8 % jego powierzchni zajmują lasy (średnia krajowa województwa 28,9 %), a 36,5 % użytki rolne, co oznacza, że ponad 68 % powierzchni województwa stanowią obszary użytkowań przyrodniczych (źródło: Rocznik Statystyczny Województw, GUS Warszawa 2008).

Obszar gminy Lubomia na którym planowane są przekształcenia związane z budową zbiornika przeciwpowodziowego oraz przesiedleniem mieszkańców sołectw Ligota Tworkowska i Nieboczowy charakteryzują następujące dane: (na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2002 – Urząd Statystyczny w Katowicach) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia z 2009 roku:

- na obszarze 4180 ha będących w granicach administracyjnych gminy Lubomia układ osadniczy gminy tworzy 6 sołectw powiązanych z sołectwem Lubomia będących wiodącą jednostką osadniczą i siedzibą władz samorządu terytorialnego,
- obszar gminy pod względem geograficznym wyraźnie dzieli się na część zachodnią będącą szerokim, płaskim obszarem doliny rzeki Odry z obszarem stawów hodowlanych „Wielikąt” oraz na część wschodnią Płaskowyżu Rybnickiego o urozmaiconej rzeźbie terenu, górującą nad obszarem doliny Odry. Planowane przesiedlenie mieszkańców z czaszy zbiornika przeciwpowodziowego realizowane będzie z części zachodniej gminy na część wschodnią,
- w strukturze użytków rolnych gminy obejmujących powierzchnię około 2470 ha grunty orne zajmują 66,1 %, łąki i pastwiska 11,4 %, około 400 ha lustra wody zajmują stawy hodowlane objęte ochroną prawną w ramach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wielikąt”. Lasy występujące we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy obejmują powierzchnię około 554 ha, co stanowi jedynie około 13 % powierzchni ogólnej gminy,
- w granicach administracyjnych gminy Lubomia utworzony jest Obszar Natura 2000 – „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” – PLH 240040 (źródło <http://Natura2000.G.DOS.GOV.PL>)
- bezpośrednio do powyższego obszaru na terenie sąsiedniej gminy Krzyżanowice przylega Obszar Natura 2000 – Las koło Tworkowa – PLH 240040,
- w wielkościach powierzchni gospodarstw rolnych gminy zdecydowanie przeważa udział gospodarstw o powierzchni do 1 hektara (około 76 % ogółu gospodarstw), gospodarstwa powyżej 10 ha stanowią jedynie około 1,4 % wszystkich gospodarstw, a grupa gospodarstw 1 ha do 5 ha stanowi około 20 % ogółu,
- w strukturze zatrudnienia ludności gminy poza sektorem rolnictwa zdecydowanie przeważa zatrudnienie w przemyśle obejmujące 40 % ogółu pracujących,

- układ osadniczy gminy tworzą sołectwa o różnym stopniu zurbanizowania z których najmniejsze: Ligota Tworkowska, Buków i Nieboczowy usytuowane są w Dolinie Odry, a wiodące sołectwa o znacznej powierzchni zabudowy zlokalizowane są w pasie wyniesienia Płaskowyżu Rybnickiego,
- w układ wiodących sołectw gminy zlokalizowanych ponad Doliną Odry wpisują się wyznaczone po południowej stronie sołectwa Syrynia tereny dla lokalizacji Nowej Wsi dla rodzin przesiedlanych z sołectw Ligota Tworkowska i Nieboczowy. Tereny lokalizacji „Nowej Wsi” położone są o około 30 m wyżej niż dotychczasowe usytuowanie sołectw Ligota Tworkowska i Nieboczowy,
- układ urbanistyczny sołectwa Ligota Tworkowska to typowy układ ulicowy, w którym zabudowa usytuowana jest na obrzeżach drogi istniejącej prawie równolegle do koryta rzeki Odry,
- układ urbanistyczny sołectwa Nieboczowy to typowa „wielodrożnica” usytuowana w odległości około 500 do 800 m od koryta rzeki Odry. Układ zabudowy sołectwa oddzielony jest od rzeki Odry terenami zawodnionymi, które są pozostałością po prowadzonej tu eksploatacji żwiru. Tereny te częściowo wykorzystywane są dla celów sportowo-rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem nad wodą,
- sołectwo Nieboczowy posiadało szereg obiektów użyteczności publicznej, które stanowiły miejsce kontaktów mieszkańców. Drogi dojazdowe do zabudowy skupiają się w owalu zabudowy, który można przyjąć za centrum sołectwa.

2.1.5 Infrastruktura techniczna

Zarówno Ligota Tworkowska jak i Nieboczowy mają sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telefonii stacjonarnej.

a. Infrastruktura wodno - kanalizacyjna

Obie wsie obsługiwane są przez miejscową stację uzdatniania wody, która czerpie wodę z podziemnych warstw wodonośnych. Inwestycja istniejąca na działce o powierzchni około 0,3 ha składająca się z ujęcia, stacji uzdatniania wody i około 10 km sieci zakończono realizować w 1991 roku. Wtedy do sieci podłączono 129 gospodarstw domowych. *(na podstawie „Wieś Nieboczowy nie zniknie z naszych serc” – Barbara Mazurek – 2009)*

Nie ma centralnego systemu kanalizacyjnego. Każde gospodarstwo ma własne lub dzielone z sąsiadami szambo.

Tabela 2.10 Odsetek gospodarstw wyposażonych w dany typ urządzeń wodno-kanalizacyjnych (N=197)

Miejscowość	Bieżąca woda z wodociągu	Spłukiwana ubikacja w budynku mieszkalnym	Łazienka z wanną lub prysznicem	Własne szambo połączone z domową instalacją sanitarną	Inne rozwiązania
Nieboczowy	83,4%	72,8%	81,5%	78,8%	9,9%
Ligota Tworkowska	82,6%	60,9%	71,7%	69,6%	2,2%
Ogółem	83,2%	70,1%	79,2%	76,6%	8,1%

Źródło: Opracowanie Jacobs na podstawie sondażu opinii mieszkańców z 2002 roku.

b. Gospodarka odpadami

Wywóz odpadów prowadzi się na podstawie indywidualnych umów zawartych z rejonowym przedsiębiorcą, który zapewnia transport na wysypisko zlokalizowane poza obszarem zbiornika.

c. Infrastruktura elektro-energetyczna

Wszystkie domy są przyłączone do sieci elektroenergetycznej.

Tabela 2.11 Odsetek gospodarstw wyposażonych w dany typ urządzeń grzewczych (N=197)

Miejscowość	Instalacja ogrzewania z piecem węglowym	Instalacja ogrzewania z piecem gazowym	Podłączenie trójfazowej instalacji elektrycznej (tzw. mocy)	Inne rozwiązania
Nieboczowy	80,8%	0,7%	72,8%	1,3%
Ligota Tworkowska	65,2%	6,5%	67,4%	2,2%
Ogółem	77,2%	2,0%	71,6%	1,5%

Źródło: Opracowanie Jacobs na podstawie sondażu opinii mieszkańców z 2002 roku.

d. Dostęp do sieci telefonii stacjonarnej

Linia telefoniczna jest doprowadzona do obu wsi, jednakże telefon posiada mniej niż połowa gospodarstw Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej.

Tabela 2.12 Odsetek gospodarstw wyposażonych w telefon (N=197)

Miejscowość	Telefon stacjonarny
Nieboczowy	41,7%
Ligota Tworkowska	39,1%
Ogółem	41,1%

Źródło: Opracowanie Jacobs na podstawie sondażu opinii mieszkańców z 2002 roku.

2.1.6 Dojazd i komunikacja

Sieć drogowa na terenie całego powiatu wodzisławskiego jest rozwinięta dosyć dobrze. Powiatowy Zarząd Dróg administruje drogami o ogólnej długości 226,1 km. (Źródło: Starostwo Wodzisławskie 2005 r.) Sieć dróg miejskich, lokalnych i gminnych jest zbliżona do średniej wojewódzkiej. Na 1 km² obszaru powiatu przypada blisko 0,9 km drogi. W subregionie zachodnim województwa śląskiego wielkość ta plasuje powiat wodzisławski na trzecim miejscu po powiatach jastrzębskim i rybnickim.

Z danych uzyskanych ze Starostwa Wodzisławskiego wynika, iż w powiecie zakładana jest rozbudowa systemów komunikacyjnych np. planowana jest budowa obwodnic wokół miast regionu, budowa drogi średnicowej Pszczyna - Racibórz, które zapewnią dogodne połączenia zewnętrzne i wewnętrzne.

Autostrada A1 odciąża dotychczasową sieć dróg zniszczonych przez transport ciężki. Przedłużeniem autostrady A1 po stronie czeskiej będzie autostrada Ostrawa - Brno (D 47) otwierająca drogę na południe Europy. Budowa autostrady pociągnie za sobą kolejne inwestycje, a mianowicie: budowę nowych stacji benzynowych, barów, parkingów, moteli itp., co związane będzie z utworzeniem nowych miejsc pracy dla osób z terenu powiatu wodzisławskiego oraz ożywieniem wymiany przygranicznej (Źródło: „Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Wodzisławskiego na lata 2005-2013”, Starostwo Wodzisławskie 2005 r.)

Najbliższa dostępność autostrady A1 z rejonu gminy Lubomia możliwa jest w węźle autostradowym „Skrzyszów” w gminie Godów odległym o około 10 km.

Na obszarze zbiornika nie ma żadnej przeprawy samochodowej przez Odrę, jedynie na drodze lokalnej, stanowiącej połączenie Nieboczów ze wschodnimi przedmieściami Raciborza, występuje most na Kanale Ulgi.

Obie wsie korzystają z dobrze utrzymanych dróg asfaltowych, łączących je z Lubomią, Raciborzem i kilkoma innymi pobliskimi wsiami. Do pól uprawnych i innych części rejonu zbiornika wiodą drogi gruntowe.

Łączna długość dróg przebiegających w obrębie czaszy zbiornika, które umożliwiają ruch wewnętrzny i zapewniają połączenia z otoczeniem wsi, wraz z drogami gminnymi wynosi 52,5 km. (Źródło: RAP - Załącznik C, październik 2004 r.).

Budowa zbiornika może spowodować dla części mieszkańców wydłużenie drogi dojazdowej do pracy. W czasie budowy zbiornika droga na południe od mostu przecięta zostanie przez wał, budowlę przelewowo - spustową i budowlę zrzutową do Odry Miejskiej. Przewiduje się, że lokalne drogi i ścieżki pozostaną bez zmiany i w przyszłości umożliwią dostęp do pól uprawnych oraz do terenów wydobywania kruszywa, a także posłużą pojazdom wykorzystywanym przy budowie zbiornika.

2.1.7 Usługi publiczne

Na obszarach wsi Ligota Tworkowska i Nieboczowy znajdują się lub znajdowały obiekty, które kwalifikowały się do usług publicznych, czyli tereny i obiekty

przeznaczone do pełnienia funkcji oświaty, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego, straży pożarnej.

We wsi Ligota Tworkowska istniała świetlica, natomiast remiza strażacka w Nieboczowach obejmująca wraz z obejściem teren o powierzchni około, 0,6 ha oprócz funkcji straży pożarnej pełni funkcję miejsca zebrań, spotkań (świetlica) i zabaw mieszkańców wsi. W remizie strażackiej przy ul. Wiejskiej 42 od kwietnia 2010 roku funkcjonuje punkt konsultacyjny dla mieszkańców Nieboczów związany z problemem ich przesiedlenia do Nowej Wsi.

Program usług publicznych uzupełniają obiekty i tereny:

- kościół
- Ludowy Klub Sportowy „Odra” Nieboczowy,
- Cmentarz (wg stanu na wrzesień 2016 zamknięty i zlikwidowany)

2.1.8 Szkolnictwo i ochrona zdrowia

Jedno z czterech przedszkoli (Źródło: Gmina Lubomia) znajdujących się na terenie gminy Lubomia prowadzone było w Nieboczowach. W Nieboczowach była także szkoła podstawowa (w ostatnim okresie czasu prowadząca edukację wczesnoszkolną – klasy 1 – 3).

Budynek po byłej szkole i przedszkolu, stanowiący uprzednio własność Gminy Lubomia został za wynagrodzeniem nabyty od Gminy na rzecz Skarbu Państwa i przejęty przez Inwestora w roku 2015 i wyburzony.

Szkoły nie było w mniejszej Ligocie Tworkowskiej. Dzieci w wieku szkolnym z tego terenu korzystają z nauki w jednej ze szkół poziomu podstawowego lub gimnazjalnego w Lubomi (2 szkoły) lub w Syryni (2 szkoły). Nauka na szczeblu ponadgimnazjalnym kontynuowana może być w Wodzisławiu Śląskim lub w Raciborzu.

Podobnie jak w przypadku szkół, w Nieboczowach i w Ligocie Tworkowskiej nie ma ani ośrodków zdrowia, ani aptek. Można je znaleźć w Lubomi (1+1) i w Syryni (1+1) (Źródło: *Gmina Lubomia*).

2.1.9 Kościół i cmentarz

W skład obiektów sakralnych parafii (św. Józefa Robotnika) w Nieboczowach wchodzi zlokalizowany w centrum wsi murowany kościół wybudowany w latach 1929-1931 według projektu Jana Affy. W okresie 1957 - 1959 kościół został rozbudowany i urządzono jego wnętrze. W 2007 roku Ks. Arcybiskup Damian Zimoń wraz z Sołtysem Nieboczów oraz Proboszczami Syryni i Nieboczów podpisali protokół w sprawie przeniesienia wsi Nieboczowy z kościołem i parafią. W protokole proponuje się przeniesienie tych obiektów oraz cmentarza do wsi Syrynia. (źródło: publikacja „Wieś Nieboczowy nie zniknie z naszych serc” – Barbara Mazurek).

W Ligocie Tworkowskiej zlokalizowana była niewielka ok. 116 m² kaplica, zbudowana w 1902 roku.

Kaplica ta została rozebrana, a elementy z rozbiórki kaplicy zostały wykorzystane do budowy kaplicy na terenie sołectwa Grabówka.

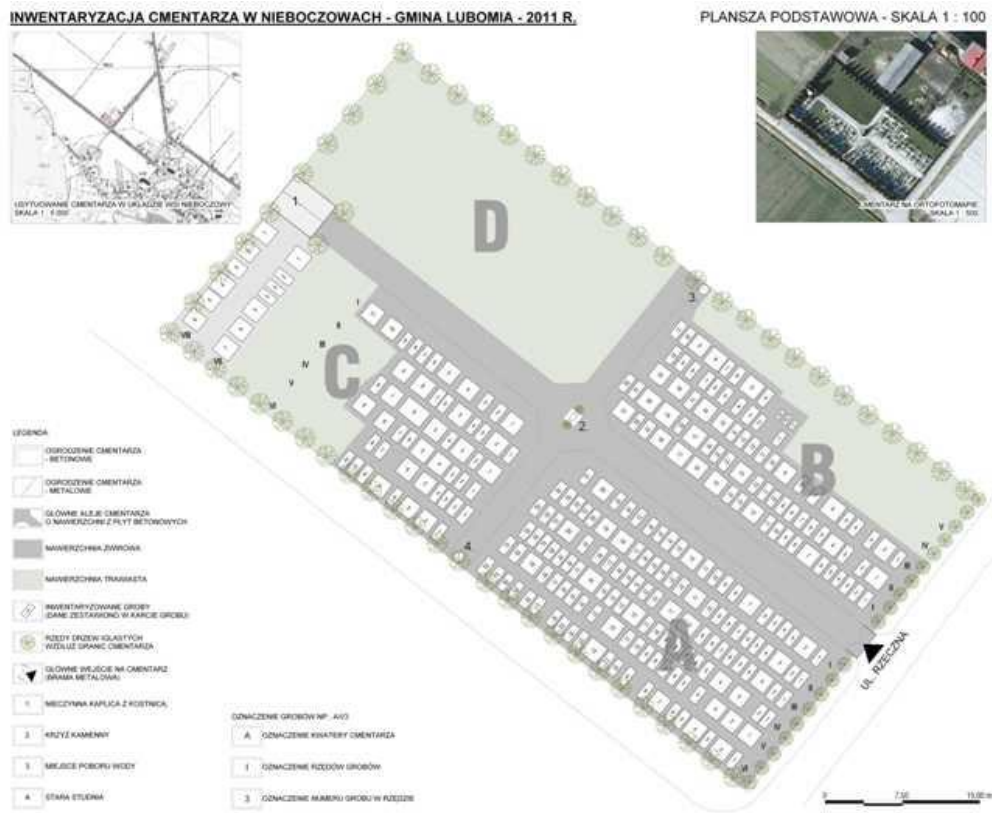
Przemieszczenie kaplicy do Grabówki oznacza zarówno ratunek dla tej 100 letniej budowli jak i dla wspomnień tych, którzy brali w niej ślub, chrzcili dzieci i odprawiali msze żałobne za bliskich zmarłych.

Cmentarz parafialny o powierzchni około 0,26 ha służył mieszkańcom wsi Nieboczowy, natomiast mieszkańcy Ligoty Tworkowskiej chowani są na innych cmentarzach, m.in. w Bukowie.

Większość z nich może świadczyć o względnej zamożności mieszkańców tego rejonu: 270 wykonanych jest w całości z lastriko lub kamienia. Po zinventaryzowaniu w roku 2011 miejsc pochówku na cmentarzu w Nieboczowach ustalono, iż było tam 280 wyodrębnionych miejsc pochówku. Kolejna i ostatnia aktualizacja danych o miejscach pochówku miała miejsce w roku 2015-2016 podczas prowadzonej likwidacji cmentarza w Nieboczowach.

Zagospodarowanie obecnego cmentarza wg stanu na 2011r.:

Rys.2.3. Inwentaryzacja cmentarza w Nieboczowach wg stanu na 2011r.



Zarządca tj. Parafia p.w. św. Józefa Robotnika w Nieboczowach cmentarza nie posiadał ewidencji miejsc pochówku. W celu ustalenia osób które mają prawo

decydować od miejsca przeniesienia grobu (tzw. „prawo do grobu”) opracowana została dla każdego nagrobka karta informacyjna. W karcie, obok części informacyjnej (wraz ze zdjęciem nagrobka), znajdują się miejsca na dodatkowe dane wskazane przez osoby uprawnione. Ponadto w przedmiotowej karcie znajdzie się oświadczenie określonej osoby jako osoby uprawnionej do decydowania o miejscu przeniesienia grobu (mającej wspomniane wyżej „prawo do grobu”).

Na II połowie roku 2011 zebrano deklaracje od osób uprawnionych do decydowania o miejscu przeniesienia prochów bliskich. Zebrane dane wyglądały następująco:

LP.	PRZENIESIENIE GROBU	KWATERA			RAZEM
		A	B	C	
1.	NOWA WIEŚ	39	28	24	91
2.	LUBOMIA	22	10	14	46
3.	CMENTARZ W INNYM MIEJ- SCU	25	17	14	56
4.	LIKwidACJA GROBU	8	3	1	12
5.	BRAK DECYZJI GDZIE PRZENIEŚ GROB	29	15	6	50
6.	BRAK DANYCH	12	11	6	29
		135	84	65	284

Powyższe zestawienie prezentuje do jakich lokalizacji (cmentarzy) składano deklaracje dotyczące przeniesienia prochów swoich bliskich.

W latach 2015-2016 przeprowadzono likwidację cmentarza w Nieboczowach. Szczegółowy opis działań i ostatecznych danych inwentaryzacyjnych opisano w rozdziale 5.

2.1.10 Obiekty historyczne i kulturowe

Zarówno w Ligocie Tworkowskiej jak i w Nieboczowach nie występują obiekty i założenia zabytkowe tj. obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Pomimo tego na terenach tych wsi istniało szereg obiektów historycznych i kulturowych będących dobrami kultury współczesnej.

Do tych obiektów zalicza się:

- obiekty sakralne (poza kościołem i cmentarzem z kaplicą):
 - 3 kaplice murowane (2 w Nieboczowach i 1 w Ligocie Tworkowskiej)
 - 5 krzyży kamiennych i 2 drewniane
- budynek Fundacji Betlehem – Dom Chleba przy ulicy Nowy Dwór – jest to budynek, który został wykupiony przez RZGW w 2008 roku.

Wartość kulturową i historyczną posiadają również obiekty remizy OSP (wybudowana w 1924 roku) i klubu sportowego LKS „Odra” Nieboczowy, który w lipcu 2010 roku obchodził swoje 60-lecie.

2.2 Zabudowania

Przedstawione w niniejszym rozdziale zestawienia dotyczące zabudowań na terenie przeznaczonym pod projektowany zbiornik zostały opracowane na podstawie danych archiwalnych (1998, 2002), Raportu rzeczoznawców, opracowanego w październiku 2004 r. oraz informacji BWP – Zbiornik Racibórz Dolny.

Zabudowania na terenie planowanego zbiornika podzielić można na następujące kategorie:

- Budynki mieszkalne
- Budynki gospodarcze
- Budynki handlowo - usługowe
- Budynki użyteczności publicznej

2.2.1 Budynki mieszkalne

Zgodnie z dokonaną w 2004 roku inwentaryzacją na terenie przeznaczonym pod zbiornik zlokalizowanych 178 budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że liczba domów nie jest równoważna liczbie gospodarstw, jako, że na terenie jednego gospodarstwa mogą się znajdować dwa domy mieszkalne.

W IV kwartale 2017r. przejęto ostatnie (13) budynków do wyburzenia (ostatni protokół z dnia 6 grudnia 2017, wyburzenie w dniu 7 grudnia 2017r.)

2.2.2 Budynki gospodarcze

Na terenie likwidowanych wsi było (wg stanu na 2010r.) około 229 budynków gospodarczych. Budynki te wykorzystywane były/są dla hodowli zwierząt i zaplecza gospodarstw rolnych, jako zaplecze gospodarcze budynków mieszkalnych oraz jako budynki garaży dla samochodów. Z powyższych funkcji budynków wynika ich wielkość powierzchni. Największymi pod względem powierzchni obiektami są chlewnie i stodoły w ilości około 65 obiektów i średniej powierzchni całkowitej około 120 m².

Mapa 2.3 Układ zabudowy sołectwa Nieboczowy – ortofotomapa z 2009 roku



Mapa 2.4 Układ zabudowy sołectwa Ligota Tworkowska – ortofotomapa z 2009 roku



2.2.3 Budynek handlowo – usługowe

Na obszarze objętym budową zbiornika znajdowało się 11 obiektów handlowo-usługowych dla których charakterystyczne dane przedstawiono w tabeli 2.14.

Obiekty te nie kolidują z prowadzonymi robotami budowlanymi związanymi z budową poszczególnych obiektów zbiornika przeciwpowodziowego.

Wszystkie niżej wymienione obiekty znajdują się na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, przejętych na cele realizacji zbiornika przeciwpowodziowego. Obecnie część z tych obiektów nie jest już czynna.

Tabela 2.14 Budynek handlowo-usługowe we wsi Nieboczowy.

Rodzaj	Nieboczowy			2017r.	Przeniesienie funkcji
	Liczba obiektów	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia całkowita obiektów (m ²)	Stan	
Ośrodek wypoczynkowy	2	9,3	1890,0	Działalność nie jest prowadzona	Ośrodki zlikwidowano
Piekarnia	1	*	120,0	Działalność nie jest prowadzona	Likwidacja z uwagi na zmiany społeczno-gospodarcze
Bar	2	*	240,0	Działalność nie jest prowadzona	Nieplanowane
Kawiarnia	1	*	355,0	Działalność nie jest prowadzona	Nieplanowane
Sklep	1	*	160,0	Działalność nie jest prowadzona	Zdecydują potrzeby rynkowe w Nowej Wsi
Warsztat rzemieślniczy	3	*	168,0	Działalność nie jest prowadzona	1- Warsztat samochodowy przeniesiono do Nowej Wsi 1- Warsztat ślusarski do przeniesienia do Nowej Wsi 1- Warsztat blacharski zlikwidowano

Tabela 2.14 Budynki handlowo-usługowe we wsi Ligota Tworkowska

Rodzaj	Ligota Tworkowska			2016r.(bez zmian 2017)	Przeniesienie funkcji
	Liczba obiektów	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia całkowita obiektów (m ²)	Stan	
Ośrodek wypoczynkowy	0	0	0	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Piekarnia	0	0	0	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Bar	0	0	0	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Kawiarnia	0	0	0	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Sklep	1	0,06	112,0	Działalność nie jest prowadzona	Nieplanowane
Warsztat rzemieślniczy	0	0	0	Nie dotyczy	Nie dotyczy

* *obiekty nie posiadające wydzielonej działki*

Źródło: *opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenu*

2.2.4 Budynki użyteczności publicznej

Obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne małej architektury przedstawiono w tabeli 2.15

Tabela 2.15 Obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne małej architektury usytuowane we wsi Ligota Tworkowska i Nieboczowy

A/ Nieboczowy

Rodzaj	Nieboczowy			Stan 2017	
	Liczba obiektów	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia całkowita (m ²)	Istnieje/zlikwidowano	Przeniesienie funkcji
Kościół	1	0,15	360	Zlikwidowano	Do Nowej Wsi
Szkoła i przedszkole	1	0,39	854	Zlikwidowano	Do innych dostępnych obiektów na terenie Gminy oraz Nowej Wsi
Budynek straży pożarnej	1	0,56	1000	Zlikwidowano	Do Nowej Wsi
Świetlica	1	w remizie	-	Zlikwidowano	Do Nowej Wsi

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Rodzaj	Nieboczowy			Stan 2017	
	Liczba obiektów	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia całkowita (m ²)	Istnieje/zlikwidowano	Przeniesienie funkcji
wiejska		strażackiej			
Tereny sportowe	1	1,1	260	Zlikwidowano	Do Nowej Wsi
Cmentarz	1	0,26	-	Zlikwidowano	Do Nowej Wsi
Kaplice przydrożne	3	0	-	Przeniesiono	Do Nowej Wsi
Krzyże	6	0	0	Przeniesiono	Do Nowej Wsi i Bieńkowic

B/ Ligota Tworkowska

Rodzaj	Ligota Tworkowska			Stan 2017	
	Liczba obiektów	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia całkowita (m ²)	Istnieje/zlikwidowano	Przeniesienie funkcji
Kościół	0	0	0	Nie dotyczy	-
Szkoła i przedszkole	0	0	0	Nie dotyczy	-
Budynek straży pożarnej	1	0,07	80	Zlikwidowano	Zbędne
Świetlica wiejska	1	0	340	Zlikwidowano	Przeniesiono do sołectwa Grabówka w gminie Lubomia
Tereny sportowe	1	1,0	0	Zlikwidowano	Zbędne
Cmentarz	0	0	0	Nie dotyczy	-
Kaplice przydrożne	1	-	70	zlikwidowano	Przeniesiono do sołectwa Grabówka w gminie Lubomia
Krzyże	2	0	0	istnieją	Nieplanowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenu

2.3 Zasoby naturalne

2.3.1 Zbiorowiska leśne

Największym kompleksem leśnym w obrębie zbiornika Racibórz jest Las Tworkowski. Jest to jeden z nielicznych w dolinie Górnej Odry lasów łągowych o stosunkowo dobrze zachowanej strukturze naturalnych zbiorowisk leśnych. Nie posiada on istotnego znaczenia gospodarczego, natomiast jest obszarem cennym pod względem przyrodniczym.

Obecnie kompleks ten objęty jest ochroną prawną w ramach obszaru Natura 2000 – „Las koło Tworkowa” – PLH 240040. Kompleks ten znajduje się na obszarze sąsiedniej gminy Krzyżanowice.

2.3.2 Wydobycie kruszywa

Informacje o zasobach kruszywa w czaszy zbiornika oparto na wynikach badań geologicznych, prowadzonych w celu oceny głębokości zalegania pokładów żwiru oraz lokalizacji gruntów przydatnych do budowy zapór. Szacuje się, że z czaszy zbiornika Racibórz można będzie wydobyć ok. 100 mln m³ żwiru.

Wydobycie żwiru zależeć będzie przede wszystkim od zgłaszanego w danym czasie popytu na kruszywo, który pozostaje w ścisłej zależności od ogólnej sytuacji ekonomicznej. Przy rocznym zapotrzebowaniu na żwir, szacowanym w okolicach Raciborza na ok. 2- 2,5 mln m³, eksploatacja będzie prowadzona przez 40-50 lat po wybudowaniu zbiornika.

W najbliższych latach - wskutek prowadzenia wydobycia kruszywa należy spodziewać się dalszych, podobnych do obecnych, zmian w użytkowaniu terenu. Związane one będą ze stopniowym rozszerzaniem obszarów eksploatacji kruszywa w czaszy zbiornika, powodując stopniowy przyrost siedlisk podmokłych i wodnych w wyrobiskach eksploatacyjnych. Zastąpienie gruntów ornych przez wyrobiska będzie korzystne, gdyż stworzy warunki powstania cennych przyrodniczo siedlisk. Podobny proces zaobserwowano wcześniej na obszarze Polderu Buków, który również utworzono na terenie wyeksploatowanych wyrobisk kruszywa. Stwierdzono tam występowanie różnorodnych podmokłych biotopów, zasiedlonych przez liczne wartościowe i chronione gatunki roślin i zwierząt, w tym wiele płazów.

Prowadzona w czaszy zbiornika eksploatacja żwiru i plany jej kontynuacji oraz sposób kontrolowania będą miały decydujący wpływ na stan środowiska na tym terenie. Konieczna jest ścisła współpraca między władzami wydającymi decyzje planistyczne i koncesje na eksploatację żwiru oraz Inwestorem zbiornika, zapewniająca uwzględnienie zaleceń w zakresie ochrony środowiska i interesów ludności oraz pełne dopasowanie planowanej eksploatacji do założeń projektowych.

W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia wskazano możliwość eksploatacji żwiru na powierzchni około 1000 ha pokrywającym się częściowo z obszarem czaszy planowanego zbiornika przeciwpowodziowego.

2.3.3 Walory turystyczne

Obszar zbiornika, na którym powstaną liczne oczka wodne, będzie stwarzał możliwości rozwoju rekreacji czy kształtowania naturalnych siedlisk. Możliwy jest

rozwój indywidualnych i zorganizowanych form wypoczynku: wędkarstwa, wycieczek pieszych i rowerowych, obserwacji ptaków. Tereny zbiornika mogą być także wykorzystywane dla potrzeb edukacji ekologicznej przez okoliczne szkoły i uczelnie.

Konieczne będzie stworzenie niezbędnej infrastruktury, jej rozwój na obszarze czaszy zbiornika będzie jednak ograniczony ze względu na dość częste zalewanie tego terenu wodą.

2.4 Grupy osób, na które projekt będzie miał wpływ

Wszystkie osoby, na które projekt będzie miał bezpośredni wpływ, tj. właściciele gospodarstw, obiektów i gruntów zlokalizowanych na terenie planowanego zbiornika zostali pisemnie poinformowani o wszczęciu procedury administracyjnej, mającej na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji, przekazano im kopię wydanej decyzji, a osoby, które wniosły odwołania, otrzymały kopię decyzji Ministra Infrastruktury o utrzymaniu w mocy decyzji o lokalizacji zbiornika.

Wśród osób, na które projekt ma wpływ, można wyróżnić:

Osoby, na które wpływ będzie bezpośredni:

- Mieszkańcy czaszy zbiornika – w 2004 roku 689 mieszkańców, Właściciele gruntów na terenie zbiornika, mieszkający poza nim - ok. 850 osób + ich rodziny
- Właściciele i pracownicy przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zbiornika (głównie mieszkańcy)

Osoby, na które wpływ będzie pośredni:

- Pozostali mieszkańcy gmin okolicznych
- Ludzie związani z kościołem i schroniskiem dla bezdomnych

Wpływ na te grupy ludzi przeanalizowano poniżej, w punktach 2.4.1 - 2.4.7.

Istnieją dwa różne podejścia służące charakterystyce mieszkańców dwu wsi:

- poprzez identyfikację osób - PAP - Project-Affected Persons (osoby poszkodowane - p.2.4.1);
- poprzez identyfikację gospodarstw (rodzin) - PAF - Project-Affected Families (gospodarstwa poszkodowane - p.2.4.2).

2.4.1 Mieszkańcy - osoby poszkodowane (PAP)

W tabeli 2.16 przedstawiona jest struktura wieku mieszkańców budynków niewykupionych, wg stanu na 2009r.(analizą objęto dane dla 397 osób).

Tabela 2.16 Zestawienie mieszkańców w budynkach nie wykupionych pod względem wieku

Miejscowość	Dzieci do lat 18	19-60 lat	61 lat lub więcej	Ogółem
Nieboczowy	93	201	92	386
	24,2 %	52,0 %	23,8 %	100,0%
Ligota Tworkowska	3	5	3	11
	27,2 %	45,6 %	27,2 %	100,0%
Ogółem	96	206	95	397
	24,2 %	51,8 %	24,0 %	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BWP – Zbiornik Racibórz Dolny

a. Osoby w wieku produkcyjnym 19 – 60 lat

W kategorii tej znajduje się ponad 200 osób. Są to przede wszystkim mieszkańcy wsi Nieboczowy.:

- żywiele rodziny
- studenci
- bezrobotni

Łącznie traktowani są jako „osoby w wieku produkcyjnym”, czyli grupa najbardziej liczna. Od nich zależy „równowaga ekonomiczna” rodzin, ponieważ prowadzą działalność rolniczą bądź też pracują „w mieście” na umowach o pracę lub dorywczo.

Zmiana miejsca zamieszkania – która najprawdopodobniej dokona się w obrębie jednej gminy - nie będzie miała negatywnego wpływu na zatrudnienie tych osób, które czerpią swoje dochody z działalności pozarolniczej.

Warunki dojazdu do pracy mogą wręcz ulec polepszeniu biorąc pod uwagę słabości transportu publicznego w przypadku wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska. Dla tej grupy najważniejszy jest i będzie dostęp do pracy. Można założyć, że budowa zbiornika Racibórz, jak też otaczającej tę inwestycję nowej infrastruktury usługowej, będzie szansą na pracę, której ludzie w wieku produkcyjnym, zwłaszcza ci młodszy, nie powinni przeoczyć.

Wiele rodzin żyje z pracy najemnej, ale jednocześnie uprawia ziemię na własne potrzeby. Nie prowadzą farm produkujących produkty sprzedawane na rynek. W związku z tym ich właściciele, po sprzedaży ziemi, o ile nie kupią nowej, będą musieli liczyć się z dodatkowym kosztem utrzymania.

Na podstawie danych Urzędu Gminy Lubomia w Nieboczowach istnieje 88 gospodarstw rolnych, a w Ligocie Tworkowskiej 15 gospodarstw rolnych. Jako gospodarstwo rolne traktowany jest areał gruntów rolnych o powierzchni minimum 1,0 ha.

Mimo, że rolnicy stanowią stosunkowo niewielką grupę - jej przyszłość zależy od dostępności w okolicy odpowiedniej ilości dobrej ziemi uprawnej w rozsądnej cenie.

Zgodnie z założeniami Inwestor we współpracy z Agencją Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa zapewnił zainteresowanym rolnikom możliwość uzyskania terenów zamiennych. Proces został zakończony, nie stwierdzono negatywnych skutków prowadzonych działań.

Trzeba pamiętać, że pewna grupa gospodarstw bezpowrotnie utraci dochody z dzierżawy, ale, jeśli będą tym zainteresowani, uzyskana rekompensata pozwoli im nabyć grunty w innym miejscu. Najprawdopodobniej część obecnych właścicieli nie podejmie próby zakupu nowej ziemi i w inny sposób wykorzysta środki uzyskane ze sprzedaży.

b. Osoby w wieku powyżej 61 lat

Spośród mieszkańców Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej 95 osób ma 61 lub więcej

lat. Aktualnie w Ligocie Tworkowskiej pozostały jeszcze 3 osoby w tej grupie wiekowej, a w Nieboczowach 92 osoby. Jeśli prowadzą jeszcze działalność rolniczą to większość z nich uprawia ziemię wyłącznie „na własne potrzeby”. Przenosząc się w nowe miejsce z pewnością nie będą próbować wracać do ciężkiej pracy na roli, na dodatek w małym i często słabo zmechanizowanym gospodarstwie, ograniczą się raczej do uprawy ogródków przydomowych.

Zmiana miejsca zamieszkania, która niekoniecznie musi się dokonać w obrębie jednej gminy, nie będzie miała negatywnego wpływu na dochody tych osób, które dzisiaj otrzymują rentę albo emeryturę. Na podstawie danych z 1998 roku można szacować, że około 40% gospodarstw uzależnionych jest całkowicie lub częściowo od przychodów z emerytur, rent i zasiłków.

c. Osoby w wieku powyżej 19 lat

Dzieci i młodzież ucząca się to grupa licząca 96 osób (Nieboczowy 93 osoby, Ligota Tworkowska 3 osoby). Najstarsi z nich już niebawem będą szukać swojej szansy na studiach lub na rynku pracy, podobnie jak to było dotychczas. Nie wydaje się, aby projekt miał istotny wpływ na ich edukację, bowiem jedyne miejsce nauki na miejscu to 3-klasowa, niepełna szkoła podstawowa w Nieboczowach. Dzieci w wieku 10 lat lub starsze codziennie muszą dojeżdżać do szkoły podstawowej, gimnazjum czy szkoły średniej. Rodzice z dziećmi w wieku szkolnym traktują zmianę miejsca zamieszkania jako szansę na poprawę tej sytuacji - na miejsce nowego zamieszkania wybierają lokalizacje w sąsiedztwie szkół.

d. Osoby wymagające pomocy

Wielkość tej grupy jest trudna do oszacowania, gdyż nie ujmuje jej żadne lokalne statystyki. Do grupy tej zaliczają się następujące osoby:

- Osoby starsze zamieszkujące samotnie, nie mające bliższej rodziny

- Przewlekłe chorzy i niepełnosprawni w rodzinach żyjących poniżej minimum socjalnego
- Rodziny wielodzietne o niskich dochodach
- Najemcy lub lokatorzy bez stałych źródeł dochodów
- Gospodarstwa jednoosobowe

Na podstawie badań ankietowych mieszkańców (2002 r.) szacujemy, że wielkość tej grupy nie przekracza 5 - 6% ogólnej liczby mieszkańców, czyli, że takich osób jest około 25. Mieszkańcom tym wymagane będzie udzielenie pomocy przy współpracy w Ośrodku Pomocy Społecznej gminy Lubomia.

2.4.2 Mieszkańcy gospodarstwa poszkodowane (PAF)

W Nieboczowach podstawowym typem gospodarstwa jest jednorodzinne lub dwurodzinne. W tym drugim przypadku są to na ogół rodzice zamieszkujący z dziećmi, które założyły już swoje rodziny.

Tabela 2.17 Liczba rodzin zamieszkujących w budynkach nie wykupionych – 2010 rok

Miejscowość	Liczba budynków		
	1 rodzinne	2 rodzinne	3 rodzinne
Nieboczowy	34	33	20
Ligota Tworkowska	2	2	-
Ogółem	36	35	20

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BWP – Zbiornik Racibórz Dolny 2010

Tabela 2.18 Liczba osób zamieszkujących wspólnie w budynkach nie wykupionych

Miejscowość	Ilość osób w budynkach				
	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osób i więcej
Nieboczowy	8	13	14	8	44
Ligota Tworkowska	1	0	1	0	2
Ogółem	9	13	14	8	46

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BWP – Zbiornik Racibórz Dolny 2010

Powyższe dane wskazywały kierunek działań w zakresie przygotowania terenu w Nowej Wsi Nieboczowy na lata 2010 i n.

Z powyższego zestawienia wynikało, że w dalszym procesie przesiedleń ludności z czasów zbiornika przeciwpowodziowego wymagane jest stworzenie warunków dla przesiedlenia około 90 rodzin.

2.4.3 Własność gruntów

a. Struktura własności Zbiornik

Zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, wyróżnia się dwie grupy nieruchomości:

- a) nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej realizacji, które stają się własnością Skarbu Państwa, oraz
- b) nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania.

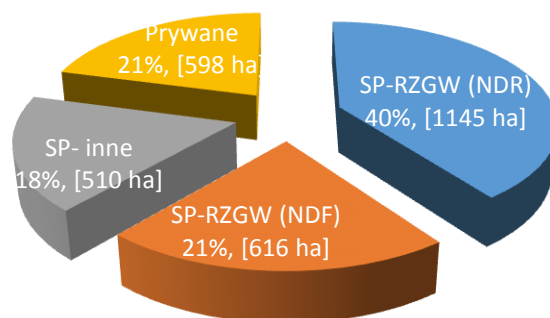
Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, w uzgodnieniu z organem właściwym do wydania decyzji, w celu prawidłowego odznaczenia nieruchomości wyróżniał 6 grup nieruchomości objętych zakresem inwestycji:

- **Załącznik nr 1 działki objęte inwestycją:**
 - łącznie 4525 działek o łącznej pow. około 3000 ha
- **Załącznik nr 2 określa działki ulegające podziałowi w związku z koniecznością rozdzielenia terenów niezbędnych do realizacji od pozostałych:**
 - łącznie podziału wymaga 111 działek geodezyjnych
- **Załącznik nr 3A – działki niezbędne do realizacji, które staną się własnością Skarbu Państwa:**
 - łącznie 651 działek o łącznej pow. ok. 255 ha
- **Załącznik nr 3B – działki niezbędne do realizacji, oddane w użytkowanie wieczyste (prawo treści zbliżone do prawa własności jednakże mające charakter czasowy)**
 - łącznie 61 działek o łącznej pow. ok. 16 ha
- **Załącznik nr 3C – działki niezbędne do realizacji, stanowiące własność Skarbu Państwa**
 - łącznie 1311 działek o łącznej pow. 920 ha
- **Załącznik nr 4 – działki niezbędne do funkcjonowania:**
 - łącznie 2392 działki o łącznej pow. 1715 ha
- **Załącznik nr 5 - działki w stosunku do których zachodzi obowiązek przebudowy sieci uzbrojenia terenu:**
 - łącznie 100 działek o łącznej pow. 82 ha
- **Załącznik nr 6 – działki niezbędne do czasowego zajęcia na potrzeby prowadzenia robót budowlanych:**
 - łącznie 10 działek o pow. 5 ha

Zobacz także pkt 1.2.3 niniejszego dokumentu.

Poniżej zestawiono strukturę własności gruntów dla całego terenu polderu przeciwpowodziowego wg powierzchni w hektarach.

Struktura własności dla terenów Zbiornika



Użyte skróty: SP – Skarb Państwa; NDR – tereny niezbędne do realizacji w rozumieniu postanowień decyzji o pozwoleniu na realizację przeciwpowodziowej, NDF - tereny niezbędne do funkcjonowania w rozumieniu postanowień decyzji o pozwoleniu na realizację przeciwpowodziowej.

Przenosząc powyższy wykres na tabelę obecny stan własności dla projektu wygląda następująco:

właściciel	pow. w ha
SP-RZGW (NDR)	1145
SP-RZGW (NDF)	616
SP- inne	510
Prywatne	598
razem	2869

Użyte skróty: jak opisie pod wykresem powyżej.

b. Dzierżawcy

W rejonie zbiornika powszechne jest uprawianie ziemi dzierżawionej od innych właścicieli, Agencji Nieruchomości Rolnych czy Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Rozpoczęcie realizacji Zbiornika ograniczyło dzierżawę terenów jedynie w zakresie terenów niezbędnych do realizacji inwestycji. W pozostałym zakresie – nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania - ani prace budowlane, ani przepisy prawa nie ograniczają możliwości zawarcia umowy dzierżawy.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach szacuje, że z jego zasobów wdzierżawionych jest około 450 ha terenów w czasie Zbiornika.

2.4.4 Przedsiębiorstwa

Na obszarze objętym projektem istnieje szereg małych firm. Większość uzależniona jest od klientów z Nieboczów i Ligoty.

Firmy działające na tym terenie nie zostały przeniesione z dnia na dzień, otrzymały odpowiednią ilość czasu pozwalającą na odtworzenie swojej działalności w innym miejscu.

2.4.5 Gmina Lubomia

Dla mieszkańców gminy, tych których nie obejmą przeniesienia, budowa zbiornika oznacza wiele korzyści.

- Redukcja do minimum zagrożenia powodziowego
- Nowe miejsca pracy związane z inwestycją, a następnie utrzymaniem zbiornika
- Rozbudowa infrastruktury towarzyszącej - agroturystyka, ośrodki wypoczynkowe
- Popyt na działki budowlane i ziemię uprawną - prawdopodobny wzrost cen
- Wzrost rangi i prestiżu regionu, który „daje bezpieczeństwo” innym.
- Budowa nowej jednostki Nowej Wsi Nieboczowy z nową infrastrukturą, obiektami użyteczności publicznej.

2.4.6 Obiekty sakralne

Badania sondażowe przeprowadzone w 2002 roku pozwoliły ustalić, że najważniejszymi obiektami dla mieszkańców są obiekty sakralne, które chcieliby ochronić i przenieść w nowe miejsce.

Jedna trzecia mieszkańców wsi Nieboczowy (33%) i jeszcze więcej mieszkańców Ligoty (38%) opowiedziało się za przeniesieniem kościoła nieboczowskiego w inne miejsce. Władze kościelne deklarują wolę zapewnienia funkcjonowania kościoła „do ostatniego mieszkańca” i przeniesienie jego wyposażenia i przedmiotów kultu kościoła, który może pozostać jako ważny element kulturowy i przestrzenny „Nowej Wsi”.

O przeniesienie cmentarza w owym czasie (2002) upominał się mniej więcej co 10-ty mieszkaniec tego obszaru.

Kaplica w Ligocie jest ważniejsza dla mieszkańców Ligoty (40%), aniżeli dla mieszkańców Nieboczów (4%).

2.4.7 Arka – schronisko dla bezdomnych

W północno-zachodniej części zbiornika, bezpośrednio przy linii obwałowania, do 2008 roku istniało schronisko dla bezdomnych prowadzone przez Stowarzyszenie Przyjaciół Człowieka „Tęcza”: W 2008 roku obiekty i teren schroniska zostały wykupione przez RZGW, zabudowania zostały rozebrane, a teren uprzątnięty.

2.4.8 Dom chleba

W budynku przy ulicy Nowy Dwór 1 – Dom Chleba Fundacja Betlejem prowadziła działalność opieki nad ludźmi potrzebującymi pomocy.

W 2008 roku budynek został wykupiony przez RZGW a następnie rozebrany.

2.5 Konsultacje społeczne i udostępnienie raportu

2.5.1 Wprowadzenie

Jednocześnie z podjęciem studiów przedprojektowych (opracowaniem koncepcji) rozpoczęto zakrojone na szeroką skalę działania informacyjne, rozmowy i konsultacje społeczne.

Adresatami tych działań, których inicjatorem i motorem jest RZGW Gliwice, byli i są:

- Mieszkańcy dwóch wsi, zlokalizowanych na obszarze projektowanego zbiornika: Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej.
- Stowarzyszenie na rzecz Obrony przed Wysiedleniem Wsi Nieboczowy
- Mieszkańcy okolicznych wsi (w tym właściciele gruntów położonych na obszarze zbiornika)
- Mieszkańcy Raciborza oraz innych miejscowości nadodrzańskich, które projektowany zbiornik będzie chronił przed powodzią
- Władze gminne, powiatowe, wojewódzkie
- Władze kościelne
- Instytucje centralne (Ministerstwo Środowiska, Biuro ds. Usuwania Skutków Klęsk Żywiolowych, Pełnomocnik Rządu ds. Programu Odra 2006)

Projekt budowy zbiornika, który stanowić ma jeden z kluczowych elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej doliny górnej i środkowej Odry, spotkał się z szerokim poparciem nie tylko władz centralnych i regionalnych, ale także społeczności wielu miejscowości i gmin nadodrzańskich (patrz dokumentacja - Załącznik A do RAP 2005).

W centrum zainteresowania Inwestora znaleźli się mieszkańcy obszaru zbiornika, którzy będą musieli opuścić swoje wsie. W latach 1998 - 2005 trzy zespoły socjologów prowadziły w imieniu Inwestora zarówno formalne, jak też nieformalne rozmowy i konsultacje z tymi ludźmi oraz z ich przedstawicielami, między innymi w czasie publicznych prezentacji projektu (opis ich przebiegu zamieszczono niżej w punktach 2.5.3 i 2.5.4).

W Nieboczowach istniał wtedy jednak silny i zorganizowany opór wobec przeniesienia. Jednym z jego przejawów była pobudzana przez Stowarzyszenie Obrony niechęć do współpracy z Inwestorem i zespołem badawczym w kwestii tworzenia planu przesiedleń. Wynikiem tego była również odmowa wielu rodzin podawania jakichkolwiek informacji o sobie i własnych nastrojach.

Sytuacja zmieniła się po powołaniu w październiku 2007 roku do życia Stowarzyszenia na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy. Cel

działalności stowarzyszenia wynika wprost z jego nazwy, przy czym przedstawiciele stowarzyszenia biorą aktywny udział przy wprowadzaniu możliwości budowy „Nowej Wsi” do dokumentów planistycznych gminy Lubomia.

2.5.2 Badania ankietowe mieszkańców wsi

W roku 1998, czyli w rok po wielkiej powodzi, Centrum Badań Społecznych z Katowic przeprowadziło ankietę wśród wszystkich mieszkańców zamieszkujących na terenach przyszłego zbiornika. W tym samym czasie przeprowadzono inwentaryzację gruntów oraz nieruchomości. Wyniki badania wspomogły analizę ekonomiczną proponowanych rozwiązań przeciwpowodziowych, jak również zapewniły informacje społeczno-ekonomiczne, charakterystykę demograficzną społeczności występującej na tych terenach, informacje o gruntach i nieruchomościach oraz informacje o nastrojach. Stwierdzono, że budowa zbiornika będzie miała bezpośredni wpływ na 178 gospodarstw w dwóch wsiach: Ligocie Tworkowskiej i Niebooczowach. Uzyskano wówczas stosunkowo pełne informacje ankietowe od 168 właścicieli nieruchomości.

Badanie przeprowadzone w roku 1998 spotkało się z nieprzychylnym nastawieniem społeczności wsi Niebooczowy. Sołtys tej wsi odmówił udzielenia odpowiedzi na pytania zawarte w kwestionariuszu, argumentując, iż pytania w nim zawarte nie zostały omówione na spotkaniu, które odbyło się wcześniej tego roku. Łącznie dziesięć gospodarstw (6%) w Niebooczowach odmówiło odpowiedzi na pytania kwestionariusza. Aż 91,9% ankietowanych mieszkańców wyrażało jednak zgodę na przesiedlenie.

Podobne badanie na tej samej społeczności przeprowadził w lipcu 2002 zespół socjologów uczestniczących w przygotowaniu Studium wykonalności. Badanie to zostało poprzedzone kampanią rozpoczętą przez Stowarzyszenie na rzecz Obrony przed Wysiedleniem Wsi Niebooczowy w celu przekonania mieszkańców, aby nie współpracowali z RZGW przy badaniach. Tym razem blisko 30% osób nie chciało udzielić odpowiedzi ankieterom.

W roku 2002 nie powtórzono jednakże inwentaryzacji mienia, ponieważ założono, iż w stosunku do poprzedniego badania nie nastąpiły w tym względzie większe zmiany. Porównanie wyników obu badań wykazuje jednakże, że zaszły poważne zmiany w nastrojach społecznych. Czynniki wywierające wpływ na te zmiany postaw, to między innymi stworzenie wyraźnej opozycji wobec przesiedlenia oraz upływ pięciu lat od wielkiej powodzi.

W lipcu 2002 roku uzyskano odpowiedzi jedynie z 70% gospodarstw, przy czym szereg ankiet wypełniono wrywkowo. Zgodę na przesiedlenie wyrażała już mniejszość, tj. 42,2%, a 8,9% nie miało zdania na ten temat. Jednocześnie 29,4% ankietowanych zdecydowanie sprzeciwiało się przesiedleniu.

W roku 2007 wole przenieśienia deklarowało 74 właścicieli nieruchomości.

2.5.3 Spotkania z mieszkańcami Niebooczów i Ligoty Tworkowskiej

a/ etap I – „sprzeciw wobec inwestycji”.

W maju 2002, w urzędzie gminy odbyło się spotkanie z przedstawicielami społeczności gminy Lubomia, zespołem socjologów działających z ramienia konsultanta opracowującego Studium Wykonalności i przedstawicielami RZGW.

Mieszkańcy domagali się szczegółowego przeanalizowania zaproponowanego przez Stowarzyszenie alternatywnego przebiegu obwałowania, pozwalającego na wyłączenie Nieboczów z obszaru czaszy zbiornika.

Propozycja ta została wcześniej przedłożona władzom wojewódzkim w Katowicach i otrzymała szczegółową odpowiedź RZGW, z wyjaśnieniem, dlaczego takie rozwiązanie nie jest możliwe. Mimo wszystko przedstawiciele społeczności stwierdzili, iż ich sprawa nie została potraktowana poważnie i że nie zostali odpowiednio poinformowani, ani nie przeprowadzono wystarczających konsultacji dotyczących projektu. Wówczas zaproponowano przeprowadzenie dodatkowych analiz i zorganizowanie publicznej prezentacji i konsultacji projektu.

W dniu 20 lipca 2002 r. odbyły się dwa spotkania: w Nieboczowach i Ligocie Tworkowskiej 2002. W spotkaniu w Nieboczowach, które odbyło się w remizie, uczestniczyło 210 mieszkańców, natomiast w Ligocie Tworkowskiej do świetlicy przyszło tylko 46 osób, ponieważ wieś ta jest znacznie mniejsza, a jej mieszkańcy nie protestują przeciw przeniesieniu.

Oba spotkania zorganizowano we współpracy z władzami gminy Lubomia (uczestniczyli w nich Wójt i jego zastępca) oraz sołtysami wsi. W toku spotkań konsultanci omówili szczegółowo zagadnienia związane z budową zbiornika i zaprosili mieszkańców do dyskusji. Zaprezentowano analizę techniczną i wizualizację wariantu proponowanego przez Stowarzyszenie, polegającego na obwałowaniu i pozostawieniu wsi, omawiając dobre i złe strony takiego rozwiązania.

Proponowane przez mieszkańców rozwiązanie odrzucono jako nieuzasadnione ze względów technicznych i ekonomicznych.

Aktywny udział w spotkaniu w Nieboczowach wzięli przedstawiciele Stowarzyszenia Obrony Wsi Nieboczowy. Od samego początku spotkanie to upływało w atmosferze niechęci do planowanej inwestycji. Podczas przerwy, kiedy mieszkańcy mogli porozmawiać indywidualnie z konsultantami, emocje wyraźnie opadły.

Spotkanie w Ligocie Tworkowskiej miało spokojniejszy przebieg. Emocje wśród mieszkańców budziła jedynie niepewność, czy proponowane rekompensaty pozwolą na odtworzenie warunków dotychczasowego życia. Mieszkańcy Ligoty wyraźnie pogodzili się już z planowaną inwestycją. Oczekiwali oni jedynie negocjacji warunków ekonomicznych i terminu wykupu ich nieruchomości.

Po wydaniu przez Wojewodę Śląskiego decyzji lokalizacyjnej w dniu 13.07.2004 w Urzędzie Gminy Lubomia zorganizowano spotkanie w sprawie studium programowo-przestrzennego budownictwa zastępczego dla mieszkańców Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej, które zostało opracowane na zlecenie RZGW Gliwice przez firmę AGO - Projekt (szczegóły studium - patrz rozdział 5). Prezentowane możliwości przeniesienia do proponowanego osiedla spotkały się z dużym zainteresowaniem przybyłych mieszkańców Ligoty Tworkowskiej (15 osób). Jedyne obecny na spotkaniu mieszkaniec Nieboczów, przewodniczący Stowarzyszenia Obrony, oświadczył, że mieszkańcy tej wsi nie będą podejmować żadnych rozmów w tej sprawie.

b/ etap II – „ostrożna współpraca”

Z chwilą powołania Stowarzyszenia na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy rozpoczęły się działania związane z przygotowaniem terenów dla

utworzenia „Nowej Wsi” w Syryni jako miejsca przesiedleń mieszkańców Nieboczów.

W 2008 roku rozpoczęły się prace projektowe w których na podstawie uchwał Rady Gminy Lubomia ustalono możliwość prawną budowy „Nowej Wsi” w sołectwie Syrynia gminy Lubomia na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja Nowej Wsi oraz jej kształt przestrzenny i program zostały omówione z mieszkańcami wsi Nieboczowy na prezentacji koncepcji „Nowej Wsi” w dniu 26 maja 2008 roku w remizie strażackiej w Nieboczowach oraz podczas dwukrotnych dyskusji publicznych dotyczących rozwiązań planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Nowej Wsi” jakie odbyły się w Sali Rady Gminy Lubomia w dniach 15 lipca 2009 roku i 16 września 2009 roku.

c/ etap III – „wezwanie do działania”

21 kwietnia 2010 roku rozpoczął działalność punkt konsultacyjny dla mieszkańców wsi Nieboczowy. Punkt ten został zorganizowany w pomieszczeniach remisy strażackiej w Nieboczowach i na posiedzeniu inauguracyjnym z udziałem przedstawicieli Gminy Lubomia i Stowarzyszenia na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy przedstawiona została i przedyskutowana koncepcja „Nowej Wsi” w sołectwie Syrynia.

Lata 2010- 2011 upłynęły na z jednej strony przygotowaniu wstępnych danych co do terenów zamiennych, a z drugiej na oczekiwaniu przez mieszkańców wsi oraz władze Gminy na decyzję Inwestora o przystąpieniu do działania w zakresie przygotowania realizacji Nowej Wsi. Oprócz działalności punktu, odbywały się spotkania wiejskie, na których prezentowano aktualny stan prac przygotowawczych. Ostatecznie za zakończenie tego etapu można uznać rozpoczęcie nabywania terenów w Nowej Wsi na cele zamienne.

d/ etap IV – „realizacja planów”

Ten etap współpracy to z pewnością najbardziej twórcze działanie w zakresie przygotowania Nowej Wsi, na które składało się:

- kilka spotkań otwartych z udziałem mieszkańców wsi,
- kilkanaście spotkań z udziałem przedstawicieli mieszkańców wsi lub przedstawicieli Stowarzyszenia
- czy wreszcie co najmniej kilkadziesiąt (o ile nie kilkaset) spotkań indywidualnych z mieszkańcami zainteresowanymi przesiedleniem do Nowej Wsi jak i tymi, którzy z różnych powodów podjęli decyzję o przeniesieniu się w inne miejsce.

Efektom tych działań było wypracowanie zasad współpracy wszystkich uczestników planowanego przesiedlenia: mieszkańców, władz Gminy Lubomia, oraz Inwestora.

Podjęte działania doprowadziły do rozpoczęcia w roku 2013 pierwszych realizacji budynków mieszkalnych na terenie Nowej Wsi Nieboczowy. mapa rozpoczętych budów – zob. rozdział 5.7).

W 2014-2016 kontynuowano spotkania z lokalną społecznością, głównie przedmiotem konsultacji był sposób zagospodarowania Nowej Wsi, prezentacje poszczególnych rozwiązań technicznych związanych z planowaną infrastrukturą. Spotkania odbywały się w Nieboczowach z udziałem Inwestora - Gminy Lubomia, władz sołeckich oraz inżyniera kontraktu dla budowy Nowej Wsi.

W latach 2015-2016 podjęto także działania w celu formalnego określenia statusu Nowej Wsi Nieboczowy na mapie geograficznej gminy Lubomia. Celem tych działań jest przeniesienie nazwy wsi „Nieboczowy” z obszaru obecnie likwidowanej wsi na teren, na którym obecnie realizowane jest Nowa Wieś, oraz formalne, urzędowe określenie nazwy dla terenów po likwidowanej wsi Nieboczowy. Działania w tej mierze prowadzi, w trybie obowiązujących przepisów prawa krajowego Gmina Lubomia, zapewniając zarazem czynny udział mieszkańców (konsultacje społeczne, podczas których każdy z mieszkańców mógł się wypowiedzieć i w sposób jawny zagłosować), czy uzyskując pozytywne opinie jednostek samorządu terytorialnego (Województwo Śląskie, Powiat Wodzisławski).

Zmiana nazwy miejscowości realizowana jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. Gmina Lubomia wystąpiła do Ministra właściwego ds. administracji publicznej z wnioskiem o zmiany nazw miejscowości. Sprawa była przedmiotem obrad Komisji Nazw Miejscowości i Obiektów Fizjograficznych, działającej jako organ doradczy Ministra właściwego ds. administracji publicznej. Zgodnie z posiadaną wiedzą ww. Komisja zaopiniowała pozytywnie przyjęcie nazwy dla terenu Nowej Wsi jako Bugłowiec (takie fizjograficznie oznaczenie było terenu Nowej Wsi) część **wsi Nieboczowy**, zaś dla terenu starych Nieboczów Komisja zaproponowała oznaczenie: **obiekt fizjograficzny Nieboczowy – uroczysko, dawna miejscowość w Gminie Lubomia**.

Zgodnie z przepisami powołanej wyżej ustawy zmiany w nazewnictwie obowiązują od 1 stycznia 2017r.

Mapa 2.5 Teren lokalizacji „Nowej Wsi” – ortofotomapa z 2009 roku



2.5.4 Zawiadomienia o inwestycji

a) Pierwszy tryb ustalania lokalizacji Zbiornika

Zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego wszystkie osoby, na które projekt będzie miał bezpośredni wpływ, tj. właściciele gospodarstw, obiektów i gruntów zlokalizowanych na terenie planowanego zbiornika zostali pisemnie poinformowani o wszczęciu w dniu 31 maja 2004 r. procedury administracyjnej, mającej na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji. W trakcie postępowania 130 mieszkańców wsi Nieboczowy, pojedyncze osoby z Raciborza i Tworkowa oraz zainteresowane organizacje i instytucje zgłosiły swoje uwagi i zastrzeżenia, na które udzielono odpowiedzi. W dniu 5.07.2004 r. Wojewoda Śląski wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz, nadając jej klauzulę natychmiastowej wykonalności. Kopia wydanej decyzji wraz z uzasadnieniem została przekazana wszystkim zainteresowanym stronom. Od decyzji w ustawowym terminie wpłynęło 150 odwołań do Ministra Infrastruktury. Po rozpatrzeniu wszystkich odwołań; osoby, które je wniosły, otrzymały kopię decyzji Ministra Infrastruktury o utrzymaniu w mocy decyzji o lokalizacji zbiornika, wydanej dnia 21.09.2004 r. Na decyzję Ministra wniesiono skargi do sądu administracyjnego. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2007 roku oddalił skargi na decyzję Ministra Infrastruktury.

b) Zmiana przepisów - drugi tryb ustalenia lokalizacji Zbiornika

Po wejściu w życie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. 2010, Nr 143, poz. 963) kwestia lokalizacji inwestycji jak i pozwolenia na budowę Zbiornika była przedmiotem odrębnego (nowego i niezależnego) postępowania administracyjnego.

W dniu 29 czerwca 2012r. Inwestor – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, na podstawie art. art. 4 ust. 1 oraz art. 25 ust.1 ustawy z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963) wniósł do Wojewody Śląskiego o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla przedsięwzięcia pn.: Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder) i nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wojewoda Śląski obwieszczeniem z dnia 18 lipca 2012 r. zawiadomił wszystkie strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla Zbiornika.

W dniu 13 sierpnia 2012 r. Wojewoda Śląski zawiadomił strony w drodze publicznych obwieszczeń, o możliwości składania i uwag i wniosków w ramach prowadzonej ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w tym także wyznaczył na dzień 13 września 2012r. termin rozprawy administracyjnej otwartej dla społeczeństwa.

Na rozprawie jak i w toku postępowania nie zgłoszono uwag do dokumentacji zebranej w sprawie i w dniu 26 listopada 2012r. w sposób publiczny Wojewoda Śląski złożył podpis pod decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej dla przedsięwzięcia pn.: Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder).

Wobec nie wniesienia odwołania ww. decyzja stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2013r.

W ten sposób pełnoprawne jest stwierdzenie, że lokalizacja inwestycji uzyskała społeczną akceptację.

2.5.5 Stowarzyszenie Obrony

Na początku roku 2000 część mieszkańców utworzyła Stowarzyszenie Obrony Wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska. Stowarzyszenie przedstawiło swoje stanowisko Inwestorowi, czyli RZGW Gliwice oraz różnym organom administracji. Było inicjatorem podjęcia uchwał Rady Gminy Lubomia z dnia 19.04.2000 i 20.11.2000 sprzeciwiających się przedmiotowemu traktowaniu mieszkańców oraz wprowadzeniu projektu budowy zbiornika do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Formalnie Stowarzyszenie ukonstytuowało się w marcu 2002 r. jako Stowarzyszenie Zwyczajne na rzecz Obrony przed Wysiedleniem Wsi Nieboczowy. Stowarzyszenie wywierało aktywnie wpływ na opinię publiczną ale jego członkami są wyłącznie mieszkańcy wsi Nieboczowy.

Oprócz organizacji protestów Stowarzyszenie, które nigdy nie negowało potrzeby budowy zbiornika chroniącego przed powodzią, chciało też przedstawić propozycje konstruktywne. Sprzeciw budził przede wszystkim projekt przeniesienia wsi. Wobec tego zaproponowano zmienić przebieg obwałowań tak, aby uchronić wieś Nieboczowy przed zalaniem. Nie udało się znaleźć rozwiązań zapewniających ochronę Ligoty Tworkowskiej.

Propozycje Stowarzyszenia zostały szczegółowo i wszechstronnie przeanalizowane przez zespół opracowujący Studium Wykonalności zbiornika Racibórz, a wyniki analiz technicznych oraz społeczno-ekonomicznych zaprezentowano Inwestorowi i mieszkańcom (patrz wyżej punkt 2.5.3).

Natężenie spotkań z udziałem Stowarzyszenia Obrony Mieszkańców Wsi Nieboczowy przed Wysiedleniem w 2004 roku wskazuje na zdecydowane i konsekwentne szukanie przez Stowarzyszenie kolejnych rozwiązań. Należy podkreślić, że żadne z nich nie oznacza zaakceptowania przez Stowarzyszenie w budowy zbiornika, zgodnie z przyjętym projektem pomimo, że decyzja lokalizacyjna została podjęta przez wojewodę w dniu 5 lipca 2004 roku.

Pomimo niezmiennego stanowiska Stowarzyszenia Obrony:

- decyzja lokalizacyjna, pozwalająca na podjęcie przygotowań do budowy Zbiornika Racibórz Dolny została wydana i realizacja inwestycji została przesądzona
- postępuje wyprzedaż gruntów i zabudowań przez gospodarzy Ligoty Tworkowskiej i Nieboczowy (36 gospodarstw, w tym 10 z Nieboczów). W pierwszej wsi proces ten jest mocno zaawansowany, w drugiej – jest w fazie początkowej
- zmniejsza się liczba odwołań od decyzji lokalizacyjnej - o ile złożono ich 150 do Ministerstwa Infrastruktury, to już tylko 18 do Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Przedstawiciele Inwestora odbyli w okresie październik - listopad 2004 r. (Źródło: RZGW Gliwice) dwa spotkania ze Stowarzyszeniem Obrony. Pierwsze z nich, w którym brało udział 6 osób, po 3 z każdej strony, sprowadziło się do powtórzenia stanowisk i w tym sensie nie wniosło nic nowego.

Drugie spotkanie, w listopadzie 2004 r., odbyło się z inicjatywy Stowarzyszenia i poświęcone było kolejnemu „rozwiązaniu” zaproponowanemu przez Stowarzyszenie. Chodziło o tzw. „Kotłarnię”, czyli lokalizację zbiornika na terenie wyrobiska piasku. RZGW poinformował Stowarzyszenie, że wariant ten jest niewystarczający, bowiem wyrobisko może być wypełnione tylko wodami gruntowymi, a jego pojemność - 2 mln m³ - jest dalece niewystarczająca dla ograniczenia fali powodziowej.

Ponadto zbiornik „Kotłarnia” może przyjąć tylko wody rzeki Bierawka i nie stanowi alternatywy dla zbiornika na rzece Odrze.

Ostatnie w 2004 roku spotkanie ze Stowarzyszeniem Obrony zostało zorganizowane na prośbę konsultantów Banku Światowego. Odbyło się w remizie strażackiej w Nieboczowach w dniu 10 grudnia 2004 roku. Wzięło w nim udział 5 liderów Komitetu, 4 konsultantów i przedstawiciel Banku Światowego.

Argumentacja przedstawiona przez Stowarzyszenie była podobna, jak w przypadku otwartych zebrań z udziałem mieszkańców czy bardziej kameralnych spotkań dwustronnych. Przede wszystkim członkowie grupy kierowniczej powtarzają argument, że reprezentują „wszystkich” (lub co najmniej 90% mieszkańców), oraz są przekonani, że racja jest bez reszty po ich stronie.

Argumenty przedstawiane przez Stowarzyszenie były następujące:

- Na zbiornik można znaleźć lepsze lokalizacje; Stowarzyszenie nie jest przeciwne zbiornikowi, ale walczy z jego usytuowaniem na terenie wsi Nieboczowy
- Stowarzyszenie dysponuje rozeznaniem co do innych możliwych lokalizacji zbiornika (np. wariant „Kotłarnia”), w sprawie tej prowadzi korespondencję z władzami, ale jest ona jednostronna. Nikt nie chce odpowiedzieć na owe pisma, co - zdaniem działaczy - potwierdza, że mają rację
- Stowarzyszenie nie dysponuje opracowaniami niezależnych ekspertów, na których mogłoby się powołać, broniąc swojej koncepcji lokalizacji zbiornika; działacze rozważają zatrudnienie takich ekspertów

Opinie członków Stowarzyszenia:

- Na temat gospodarzy, którzy sprzedają gospodarstwa: „sprzedają rudery, puste domy, to nie są prawdziwi Nieboczowianie”
- Na temat decyzji lokalizacyjnej z 5 lipca 2004: „będziemy się odwoływać”
- Na temat przyszłości dobrowolnych wysiedleń: „zostanie minimum 50 gospodarstw, które nie ustąpią”
- Na temat własnych planów: „Niech kto chce, idzie z Nieboczów. Zostaniemy tutaj, nawet jeśli zostanie 10 domów”
- Na temat celowości dalszych protestów: „co mamy powiedzieć ludziom, których reprezentujemy?”

Na ostatnim spotkaniu, w którym wziął udział zarząd Stowarzyszenia w pełnym składzie (5 osób) nie powracano do tzw. „wariantu społecznego” (patrz punkt 1.3.1), który miał zapewnić pozostawienie wsi na miejscu, jako enklawy otoczonej ze wszystkich stron obwałowaniem. Zamiast tego krytykowanego zewsząd wariantu (ekspertyzy techniczne, wysokie koszty, nowe zagrożenia, swoisty dyskomfort życia za 10-cio metrowym murem) Stowarzyszenie wskazywało inne, mało realistyczne lokalizacje zbiornika, takie jak Kotłarnia. Można to uznać z jednej strony za krok wstecz, cofnięcie się do negacji projektu zbiornika na zasadzie „zbiornik tak, byle nie tutaj”. Z drugiej strony jednak w postawie tej można dopatrzeć się przyznania się do porażki, skoro Stowarzyszenie wydaje się już być pogodzone z odrzuceniem wariantu, do którego było przywiązane emocjonalnie.

W 2007 roku w związku z nieuchronnością budowy zbiornika Stowarzyszenie na Rzecz Obrony przed Wysiedleniem Wsi Nieboczowy przekształciło się w Stowarzyszenie na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy, którego cel działalności wprost wynika z jego nazwy.

Przedstawiciele Stowarzyszenia aktywnie włączyli się w poszukiwania miejsca przesiedlenia wsi jak również w opiniowanie i współpracę przy tworzeniu koncepcji zagospodarowania Nowej Wsi oraz dokumentów planistycznych umożliwiających jej budowę.

Proces uzgodnienia warunków budowy Nowej Wsi, a również wyboru rzeczoznawców dla wyceny majątku mieszkańców Nieboczów prowadzony był przy współpracy ze Stowarzyszeniem.

2.5.6 Właściciele gruntów, zamieszkali poza obszarem zbiornika

W przeciągu roku 2004 kilkakrotnie przeprowadzono konsultacje z właścicielami gruntów, mieszkającymi poza obszarem zbiornika - udział w spotkaniach i konsultacjach brali przedstawiciele RZGW na zebraniach w Raciborzu, w Urzędzie Gminy Lubomia i Urzędzie Gminy Krzyżanowice, a także w Tworkowie i Bieńkowicach.

W roku 2012 dokonano weryfikacji osób zainteresowanych zamianą nieruchomości rolnych. Zebrane dane pozwoliły na wskazanie możliwości i terenów do zamiany. Jednostką prowadzącą z ramienia Skarbu Państwa proces zamian tych terenów jest Agencja Nieruchomości Rolnych. Działania podejmowane są z udziałem władz gminy Krzyżanowice oraz RZGW. W roku 2012 zawarto 30 umów zamian przejmując na własność Skarbu Państwa 89 ha terenu a oddając w zamian 93 ha terenu.

2.5.7 Konsultacje indywidualne z mieszkańcami sprzedanych gospodarstw

a/ Konsultacje indywidualne 2004r.

Konsultacje indywidualne z mieszkańcami realizowane przez JacobsGIBB zostały przeprowadzone w czasie dwóch misji terenowych w listopadzie i w grudniu 2004 roku. Rozmowy przeprowadzono na miejscu w 5 gospodarstwach. Konsultacje indywidualne odbyły się z tymi mieszkańcami wsi, którzy:

1. sprzedali gospodarstwa i wyprowadzili się do nowego domu (rodzina z Ligoty, zamieszkująca w Syryni)

2. sprzedali gospodarstwa, zamieszkują w nich nadal i pozostaną w nich przez okres od jednego roku do 3 lat (3 rodziny - 1 z Nieboczów i 2 z Ligoty)
3. zamieszkują sprzedane gospodarstwo jako lokatorzy (1 osoba z Ligoty)

Zarówno w przypadku gospodarzy, którzy się wyprowadzili, jak i tych, którzy nadal zamieszkują w sprzedanych już domach, decydujące okazuje się znalezienie nowego domu, lub co najmniej działki budowlanej. Każdy właściciel, który zdecydował się na sprzedaż ma jakiś obraz swojej przyszłości, w tym przede wszystkim nowego miejsca, gdzie będzie mieszkał. W obrazie tym istotne miejsce zajmuje kwestia zapewnienia dzieciom lub wnukom odpowiedniego miejsca do życia i rozwoju.

Przypadek pierwszego sprzedanego gospodarstwa (rodzina trzypokoleniowa z Ligoty), potwierdza tę zasadę. Gospodarze wyprowadzili się z Ligoty, gdy znaleźli dom w Syryni. Uzyskane ze sprzedaży pieniądze zostały w całości włożone w nowy dom. Ważnym motywem decyzji była przyszłość wnuków i dzieci, które dorastają i wymagają ustabilizowanego środowiska.

Drugie ze sprzedanych gospodarstw znajduje się w Nieboczowach. Zamieszkuje je nadal starsze małżeństwo w wieku emerytalnym, które zostanie tam jeszcze do końca 2005 roku, kiedy zamierza się przenieść do nowo budowanego domu w sąsiedniej wsi. Zamieszkiwanie nadal w Nieboczowach naraża ich na wrogość otoczenia, ale nie są to bynajmniej najbliżsi sąsiedzi. Decyzja o przeprowadzce była trudna przede wszystkim ze względów sentymentalnych - mieszkali w tym domu 18 lat, sami sadzili drzewa wokół niego i żał im, że nie będą mogli ich ze sobą zabrać.

Zarówno w przypadku wielopokoleniowej rodziny z Ligoty jak i „dziadków” z Nieboczów mamy do czynienia z gospodarzami o wysokiej pozycji społecznej, byłymi członkami rad sołeckich w swoich wioskach. Do względnie szybkiej decyzji przywiodło ich na pewno wysokie poczucie niezależności i chęci decydowania o własnym życiu. Z drugiej - ich zachowanie ma, z pewnością wpływ na decyzje innych, jeśli uznamy, że są to liderzy lokalnej opinii publicznej.

Trzecie gospodarstwo (Ligota), jest nadal zamieszkiwane. Jego właściciel jest zawodowym ogrodnikiem i utrzymuje się z produkcji ogrodniczej odbieranej przez stałych klientów. Mając od dawna świadomość, że zbiornik będzie musiał być zbudowany, gospodarz ten od bardzo dawna, bo aż od 15 lat buduje sobie nowy dom, w którym zamieszka w ciągu najbliższych lat. Bardzo istotną kwestią jest odpowiednie planowanie całego przedsięwzięcia (timing) skoro przeprowadzka oznacza również przeniesienie produkcji ogrodniczej w taki sposób, aby nie stracić klientów.

Czwarte gospodarstwo, zamieszkiwane przez rodzinę z dwojgiem dorastających dzieci, tym się różni od pozostałych, że sprzedany dom był całkiem nowy. Został zbudowany w roku 1997 i wyremontowany zaraz po powodzi. Decyzja była trudniejsza z tego powodu, że został on wniesiony tzw. „systemem gospodarskim”, czyli przy dużym zaangażowaniu własnym i rodziny. Warunki umowy sprzedaży, określające czas opuszczenia domu na 2 lata, pozwalają spokojnie poszukać nowego domostwa. Rodzice podkreślają że myślą o przyszłości swoich dzieci. Z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży domu i ziemi, chcą nie tylko postawić nowy dom, ale również coś odłożyć na przyszłość. Jedyne źródłem utrzymania rodziny pozostanie wynagrodzenie, jakie otrzymuje ojciec rodziny obecnie zatrudniony w fabryce w Raciborzu. Ma przy

tym świadomość, że podobnie jak w innych zakładach, również w tej fabryce dokonuje się redukcji zatrudnienia.

b/ konsultacje indywidualne 2010-2013

Konsultacje indywidualne w tym okresie odbywały się poprzez punkty konsultacyjny we wsi Nieboczowy lub poprzez bezpośrednie kontakty z wyznaczonym przez Inwestora pracownikiem RZGW- BWP w Raciborzu. Po sprzedaży nieruchomości dotychczasowi właściciele przez określony, ustalony w umowie czas (w praktyce do czasu wybudowania nowych domów) mogą mieszkać w sprzedanym budynku. Następnie zgłaszają oni wolę wydania terenu Inwestorowi, a Inwestor przejmuje teren i przekazuje obiekt do wyburzenia. Znaczna część dotychczasowych właścicieli, którzy sprzedali nieruchomości w latach 2010-2012 rozpoczęła budowę nowych domów w gminie Lubomia lub okolicy.

Z dniem w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej stała się ostateczna tj. 12 stycznia 2013r. wszystkie nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, nie nabyte do tego dnia w drodze umowy przez Skarb Państwa –RZGW stały się własnością Skarbu Państwa. Ponieważ decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” nadano rygor natychmiastowej wykonalności, wszyscy dotychczasowi właściciele zostali zobowiązani do wydania nieruchomości w terminie 90 dni, licząc od dnia wydania decyzji. Inwestor poinformował mieszkańców, że możliwość zamieszkania na terenie Zbiornika istnieje do 2016 roku.

c/ konsultacje indywidualne 2014-2017

W tym okresie czasu Inwestor – RZGW oraz pełniący obowiązki Inwestora w Nowej Wsi – Gmina Lubomia kontynuowali proces indywidualnych konsultacji z mieszkańcami. Mieszkańcom likwidowanych wsi zapewniono możliwość uzyskania zindywidualizowanej informacji czy porady w sprawach związanych z realizacją Planu Przesiedleń. Konsultacje indywidualne w tym okresie koncentrowały się na sprawach związanych z budową Nowej Wsi, likwidacją cmentarza, nabyciem terenów niezbędnych do funkcjonowania, czy oczywiście wydaniem zabudowań.

2.5.8 Proces upubliczniania raportu RAP

a/ Plan przesiedleń 2004/2005

Przebieg procesu upublicznienia:

Procedura udostępnienia raportu społeczeństwu przebiegała w następujący sposób:

- (a) Streszczenie raportu RAP zostało umieszczone na stronie internetowej Inwestora: www.rzgw.gliwice.pl;
- (b) W czerwcu zamieszczono w gazetach lokalnych: Nowiny Raciborskie i Nowiny Rybnickie ogłoszenie, w którym zapraszano wszystkich zainteresowanych do wzięcia udziału w publicznej dyskusji na temat raportu, a jednocześnie podano:

- informację, że streszczenie raportu przesłano drogą pocztową wszystkim mieszkańcom zainteresowanych wsi oraz właścicielom gruntów,
- gdzie dostępna jest do wglądu pełna wersja raportu,
- adres strony internetowej Inwestora, na której można zapoznać się z dokumentem,
- adres Inspektoratu RZGW w Raciborzu, gdzie można składać osobiście lub nadesłać pocztą uwagi i wnioski do raportu

Tekst ogłoszenia zamieszczono w Załączniku A, punkt 3.

- (c) Streszczenie raportu RAP rozesłano do wszystkich osób, na które inwestycja ma wpływ, wg listy wysyłkowej zawiadomień o postępowaniu w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej (ponad 1200 osób). Streszczenie i pełny raport RAP przekazano do obu wiosek i kilku innych miejscowości zamieszkanymi przez właścicieli gruntów pozyskiwanych na potrzeby.

b/ Plan przesiedleń – aktualizacje

Aktualizacje Planu przesiedleń były i są upubliczniane podczas spotkań otwartych wiejskich we wsi Nieboczowy. Ponadto są one przekazywane do wiadomości władz Gminy Lubomia, i dalej do władz zainteresowanych sołectw oraz Stowarzyszenia na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy. Ponadto szczegółowe informacje o zapisach Planu Przesiedleń były udostępniane zainteresowanym mieszkańcom w ramach działań Punktu Konsultacyjnego.

3 Uwarunkowania prawne

3.1 Wprowadzenie

W niniejszym rozdziale przedstawiono: informację na temat polskiego prawa dotyczącego przesiedleń oraz polityk operacyjnych przyjętych w tym względzie przez Bank światowy (dalej: polityki), wskazano rozbieżności pomiędzy prawem polskim a politykami, jak również omówiono zaproponowane zasady określania uprawnień i metod wyceny.

3.2 Przesiedlenia w świetle prawa polskiego

3.2.1 Definicje

Terminowi „przesiedlenie” używanemu w politykach Banku Światowego w polskiej terminologii prawniczej odpowiada termin „wywłaszczenie”. W niniejszym rozdziale pozostawiono termin przesiedlenie – dla utrzymania czytelności całego raportu.

W prawie polskim można odróżnić przesiedlenia dokonywane w trybie umowy, zwane na potrzeby raportu trybem dobrowolnym i przesiedlenia przymusowe. Przy przesiedleniu dobrowolnym wysokość świadczenia uzgodniona zostaje przez strony postępowania w toku rokowań, natomiast przy przesiedleniach przymusowych odszkodowanie co do zasady ustala uprawniony organ. W rozumieniu polityk Banku Światowego oba te przypadki należy traktować jako przesiedlenie przymusowe, gdyż w żadnym z nich strona dotknięta przesiedleniem nie ma możliwości uchylenia się od skutków przesiedlenia.

3.2.2 Ustawodawstwo

Procedury prawne obowiązujące w stosunku do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, przesiedleń i wyceny majątku określa ustawa o gospodarce nieruchomościami..

Procedury prawne obowiązujące w stosunku do przesiedleń spowodowanych realizacją inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych określa ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych Dz. U. 2010, Nr 143, poz. 963 (dalej w treści: „specustawa”).

3.2.3 Przesiedlenie dobrowolne

Pod tym pojęciem rozumieć należy dobrowolne zbycie nieruchomości na cel realizacji inwestycji celu publicznego, będące wynikiem umowy zawartej pomiędzy osobami uprawnionymi a podmiotem realizującym przesiedlenie. Co do zasady świadczenie wolno zaoferować jedynie właścicielowi nieruchomości, użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub (w określonych sytuacjach) osobie, której przysługują prawa rzeczowe ograniczone. Dzierżawcy lub najemcy mogą uzyskać odszkodowanie lub inną formę świadczenia w oparciu o łączący ich stosunek prawny z wynajmującym lub wdzierżawiającym. .

Ustawa o gospodarce nieruchomościami jak również specustawa nie obejmują tych posiadaczy, którzy nie dysponują tytułem prawnym do nieruchomości, które zajmują.

3.2.4 Przesiedlenie przymusowe

a. Uwagi ogólne

W świetle przepisów specustawy przesiedlenie przymusowe dopuszcza się na cel realizacji budowy przeciwpowodziowej, będącej celem publicznym przez przejęcie własności nieruchomości niezbędnych do realizacji budowy przeciwpowodziowej na rzecz Skarbu Państwa, albo jednostek samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

Na mocy specustawy w odniesieniu do nieruchomości, które wprowadzić nie są niezbędne do realizacji budowy przeciwpowodziowej ale są potrzebne do jej funkcjonowania (większa część obszaru czaszy Zbiornika) z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna dochodzi do trwałego ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości.

b. Uprawnieni

Zgodnie ze specustawą, do otrzymania odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość uprawnieni są:

- Właściciele nieruchomości
- Użytkownicy wieczysti
- Osoby, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe

Specustawa przewiduje także odszkodowanie za straty poniesione wskutek wygaśnięcia umów najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, a stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

c. Odwołania

Specustawa przewiduje, możliwość odwołania od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji do organu wyższego stopnia, jakim jest minister do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Od decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” nikt nie złożył odwołania.

W przypadku ustalania przez Wojewodę Śląskiego odszkodowania za nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa, dotychczasowemu właścicielowi niezadowolonemu z ustalonego odszkodowania przysługuje prawo złożenia odwołania od decyzji Wojewody do ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Jednakże strona odwołująca się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, otrzymuje na dwój wniosek kwotę określoną decyzją. Wpłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

d. Odszkodowanie

W myśl specustawy wysokość odszkodowania uzgadniana jest między Inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Jeżeli nie dojdzie do takiego uzgodnienia w terminie 2 miesiące od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację budowy przeciwpowodziowych stała się ostateczna, to wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji.

Wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty wyda nieruchomość i opróżni wszystkie pomieszczenia w określonych w specustawie terminach.

W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, a uprawniony do odszkodowania budynek ten lub lokal zamieszkiwał - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę 10.000 zł.

Specustawa przewiduje także, że jeżeli na nieruchomościach przejmowanych na cel realizacji budowy przeciwpowodziowej są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z odsetkami.

e. Eksmisja

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obowiązany jest wydać nieruchomość i opróżnić wszystkie pomieszczenia w terminie określonym w decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Jeżeli decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, to właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obowiązany jest wydać nieruchomość i opróżnić wszystkie pomieszczenia w terminie 90 dni. Niewykonanie tego obowiązku skutkuje odebraniem nieruchomości w drodze egzekucji administracyjnej

3.3 Polityka Banku Światowego

3.3.1 Cele

- a. O ile jest to możliwe należy unikać przesiedleń przymusowych. Jeśli jest to nieuniknione, to przesiedlenia przymusowe należy ograniczyć do minimum, wykorzystując wszelkie możliwe rozwiązania alternatywne.
- b. Przesiedlenia należy przygotować i zrealizować zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

- c. Z osobami przesiedlanymi należy prowadzić konsultacje i trzeba też stworzyć im możliwość uczestnictwa w planowaniu i realizacji programu przesiedleń.
- d. Osobom przesiedlonym należy pomagać uzyskać wzrost dochodów i poprawę warunków życia lub też zapewnić im standard, odpowiadający ich rzeczywistym warunkom przed przesiedleniem lub przed rozpoczęciem realizacji projektu, przyjmując jako punkt odniesienia lepszą z tych dwu sytuacji.

3.3.2 Uprawnieni

Osoby przesiedlane klasyfikuje się w sposób następujący:

- a) osoby mające formalne prawa do nieruchomości,
- b) osoby nie mające formalnego prawa do nieruchomości, lecz dysponujące roszczeniem w stosunku do gruntu, który zajmują, uznanym przez prawo krajowe
- c) osoby nie mające dającego się uznać prawa lub roszczenia do nieruchomości, które zajmują

3.3.3 Odszkodowanie

Osoby wskazane powyżej w podpunktach a) i b) punktu 3.3.2 są uprawnione do świadczeń, w ramach których zapewnia się im:

- i) informację o przysługujących im prawach
- ii) konsultacje i propozycję możliwości wyboru spośród alternatywnych rozwiązań dotyczących przesiedlenia
- iii) odszkodowanie na poziomie pełnego kosztu przesiedlenia (który to koszt jest zdefiniowany szczegółowo w politykach Banku) za utratę aktywów, bezpośrednio związaną z realizacją danego projektu
- iv) zwrot kosztów przeniesienia
- v) pomoc po przesiedleniu w okresie przejściowym, mająca na celu poprawę, a przynajmniej przywrócenie poprzedniego poziomu życia.

Osoby zaliczone do kategorii c) zamiast odszkodowania mają prawo do otrzymania pomocy przy przesiedleniu na zasadach opisanych szczegółowo w politykach Banku.

3.4 Rozbieżności pomiędzy prawem krajowym i polityką Banku Światowego

3.4.1 Uprawnieni

Zgodnie z polskim prawem świadczenie (w przypadku przesiedlenia dobrowolnego) lub odszkodowanie (w przypadku wywłaszczenia) przysługuje na rzecz tych osób, które mają formalne prawo do nieruchomości uprawniające do uzyskania świadczenia/odszkodowania.

Zgodnie z polityką Banku Światowego odszkodowanie należy się również tym, którzy nie dysponują tytułem prawnym do nieruchomości, które zajmują.

Można zatem uznać, że, wyłączwszy posiadaczy bez tytułu prawnego, pomiędzy przepisami polskiego prawa a politykami Banku Światowego nie ma istotnych różnic w określeniu osób uprawnionych do odszkodowania. Na dzień sporządzenia raportu brak jest informacji/danych o istnieniu takich osób.

3.4.2 Odszkodowanie

Jeśli osoba przesiedlana decyduje się na odszkodowanie pieniężne, nie ma istotnych różnic pomiędzy uprawnieniami do odszkodowania, wynikającymi z polskich przepisów odnoszących się do przesiedleń dobrowolnych, a wymaganiami Banku Światowego. Wartość oferowanej nieruchomości może przekroczyć wartość nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu. Zgodnie z prawem przesiedlana osoba musi dopłacić różnicę pomiędzy kosztem oferowanej nieruchomości zamiennej a wartością nieruchomości wywłaszczonej, o ile wartość nieruchomości zamiennej jest wyższa od nieruchomości wywłaszczanej. W rozliczeniach pomiędzy Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego może dochodzić do przekazywania w ramach rozliczeń za nabywaną nieruchomość, nieruchomości, które wartość odbiega od wartości nieruchomości podlegającej sprzedaży.

Istotna rozbieżność związana jest z amortyzacją wartości majątku, której nie bierze się pod uwagę przy określaniu jego wartości zgodnie z polityką Banku Światowego.

3.4.3 Przyjęcie polityki Banku Światowego

W sytuacji, gdy pomiędzy polityką Banku Światowego a przepisami polskiego prawa istnieją rozbieżności, politykę Banku Światowego należy, w miarę możliwości określić sposób realizacji polityk Banku Światowego w oparciu o inne przewidziane w prawie polskim podstawy prawne.

3.5 Proponowane zasady określania uprawnień

3.5.1 Uprawnieni

Do świadczenia/odszkodowania uprawnione są osoby dysponujące formalnym prawem do nieruchomości tj. dysponujący prawem własności, użytkowania wieczystego lub prawem rzeczowym ograniczonym do nieruchomości, uprawniającym do odszkodowania w myśl przepisów polskich.

Poza sytuacjami w których dzierżawa, najem lub użyczenie odnosi się do nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, a stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego dzierżawcy, najemcy i inne osoby którym do nieruchomości przysługują prawa obligacyjne mogą ubiegać się o odszkodowanie z tytułu ich rozwiązania na zasadach przewidzianych w tych umowach, względnie w oparciu o przepisy ogólne.

3.5.2 Odszkodowanie

Należy jest następujące odszkodowanie, pomniejszone o wartość obciążeń nieruchomości:

a. Nieruchomość mieszkalna

- Zasadniczo – wartość rynkowa nieruchomości i dodatkowo 10.000 zł w przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, a uprawniony do odszkodowania budynek ten lub lokal zamieszkiwał
- Wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty wyda nieruchomość i opróżni wszystkie pomieszczenia w określonych w specustawie terminach.

b. Inne nieruchomości

- Zasadniczo – wartość rynkowa nieruchomości
- Wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty wyda nieruchomość i opróżni wszystkie pomieszczenia w określonych w specustawie terminach.

Na mocy specustawy wyodrębniono kategorię Nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania inwestycji, które nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania. Ich właścicielom/użytkownikom wieczystym przysługiwać będzie roszczenie o wykup oraz co wydaje się możliwe odszkodowanie z tytułu ograniczenia praw do nieruchomości w oparciu o przepisy Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.

3.6 Sposób wyceny

3.6.1 Aspekty prawne

Przepisy dotyczące wyłączeń na cele publiczne ujęte są w Artykule 21 Konstytucji w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz specustawie.

Wycenę nieruchomości mogą przeprowadzać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi.

3.6.2 Metoda

Preferowany sposób wyceny nieruchomości, który należy stosować wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, polega na określeniu wartości nieruchomości przez

porównanie z cenami, które aktualnie płaci się za podobne nieruchomości na wolnym rynku. Obroty na rynku nieruchomości w rejonie Raciborza są wystarczające z punktu widzenia możliwości prawidłowego określenia wartości rynkowych.

Jeśli nie ma możliwości określenia wartości rynkowej, z uwagi na niedostateczny obrót nieruchomościami podobnego rodzaju, to odszkodowanie należy określić w oparciu o koszty odtworzenia.

3.6.3 Domy już wykupione

Z przeprowadzonych przez nas badań wynika, że:

- Ceny zapłacone przez Inwestora we właściwy sposób odzwierciedlają wartość rynkową nieruchomości.
- Sprzedający uważają, że postąpiono z nimi w uczciwy sposób.
- Stosując się do przepisów prawa polskiego Inwestor zachowuje standardy Banku Światowego.

Wypłacane rekompensaty odpowiadają kosztom odtworzenia nieruchomości i gruntów, nie jest wymagane przedstawienie pozwolenia na budowę istniejących obiektów. Proces ten uznano za całkowicie zadowalający i należy go kontynuować.

3.7 Proponowane odszkodowania

3.7.1 Mieszkańcy

a. Pieniądze

Rekompensata pieniężna lub uzgodniony wykup domu od właściciela przez RZGW stanowi najprostszy, a w wielu przypadkach i najbardziej zadowalający sposób rekompensaty, jeśli tylko:

- Uzgodniona cena wystarcza kupującemu na zakup równoważnego domu w jednej z pobliskich miejscowości
- Pakiet rekompensaty obejmuje kwotę zapewniającą pokrycie kosztów obsługi prawnej, kosztów pośrednika, kosztów przeprowadzki
- Płatność dokonana zostanie w krótkim terminie – to znaczy w ciągu 30 dni od momentu podpisania umowy
- Sprzedającemu pozwoli się na pozostanie w sprzedanym domu przez rozsądnie rozumiany okres – przynajmniej 6 miesięcy – po podpisaniu umowy kupna, by miał dość czasu na wybór i kupno nowego domu.

Jak podano powyżej w punkcie 3.6.2, negocjowana cena oparta jest na wycenie rynkowej przygotowanej przez rzeczoznawców majątkowych. Same negocjacje odbywają się bezpośrednio pomiędzy właścicielem a przedstawicielem RZGW. Stwierdzono, że negocjuje się rzetelne ceny, które umożliwią sprzedającym kupno podobnych nieruchomości w innym miejscu, a następnie przeniesienie się w wybrane miejsce zamieszkania.

b. Nieruchomości zamienne

Jako rozwiązanie alternatywne w stosunku do rekompensaty pieniężnej mieszkańcom, którzy dotychczas nie sprzedali swoich domów, proponowano właścicielom budowę domów mieszkalnych. W procesie przesiedleń wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska nie było osób zainteresowanych taką formą odszkodowania. Natomiast jest grupa osób zainteresowanych uzyskaniem lokalu mieszkalnego w budynku planowanym do realizacji w Nowej Wsi lub ew. do innych lokali w gminie Lubomia, o ile będą dostępne.

c. Pieniądze i grunt

Jako rozwiązanie alternatywne w stosunku do rekompensaty pieniężnej lub przesiedlenia do gotowego domu, przesiedlane osoby mogą zdecydować się na formę odszkodowania w postaci działki budowlanej w nowym osiedlu oraz pewnej kwoty pieniężnej. W takim przypadku wypłacana kwota nie będzie jednak przekraczać kosztów należnego odszkodowania.

3.7.2 Właściciele gruntów rolnych i leśnych

Wszystkim właścicielom proponowana będzie rekompensata pieniężna za grunty potrzebne na cele Projektu, wyliczona według stawek jednostkowych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Tam, gdzie grunty nie będą potrzebne dla celów budowy, RZGW może zawrzeć z poprzednim właścicielem umowę dzierżawy, umożliwiającą dalsze użytkowanie gruntów dla celów rolniczych.

Tereny przeznaczone do wydobycia kruszywa dzierżawione będą podmiotom zainteresowanym prowadzeniem takiej działalności.

Ponieważ część właścicieli gruntów zainteresowana jest ich zamianą Inwestor występuje do Agencji Nieruchomości Rolnej z wnioskiem o wskazanie odpowiednich gruntów zamiennych. Jeśli będą dostępne w okolicy grunty odpowiadające zainteresowanym rolnikom, jako rozwiązanie alternatywne w stosunku do rekompensaty pieniężnej proponowana będzie zamiana gruntów.

3.7.3 Dzierżawcy i inne osoby poszkodowane

Poza sytuacjami w których dzierżawa, najem lub użyczenie odnosi się do nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, a stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego dzierżawcy, najemcy i inne osoby którym do nieruchomości przysługują prawa obligacyjne mogą ubiegać się o odszkodowanie z tytułu ich rozwiązania na zasadach przewidzianych w tych umowach, względnie w oparciu o przepisy ogólne.

Inną grupą osób- właścicieli terenów dotkniętych projektem są osoby, podmioty gospodarcze i inne osoby prawne, których nieruchomości zostały przeznaczone do czasowego zajęcia terenu, w celu przeprowadzenia prac budowlanych lub budowy sieci lub urządzeń nie wymagających nabycia terenu na cele realizacji projektu. Wskazany wyżej podmiotom przysługuje odszkodowanie z powyższego tytułu na podstawie przepisów ogólnych.

3.7.4 Właściciele przedsiębiorstw i pracownicy

Właściciele obiektów handlowo-usługowych uzyskają rekompensatę pieniężną odpowiadającą wartości rynkowej lub odtworzeniowej posiadanego zakładu.

3.7.5 Obiekty sakralne

Obiekty sakralne zostaną przeniesione na uzgodnione miejsce poza obszarem zbiornika lub wypłacone zostanie należne odszkodowanie.

3.7.6 Podsumowanie

Proponowane odszkodowania zestawiono w tabeli 3.1.

Tabela 3.1. Macierz uprawnień

Rodzaj wpływu	Kategoria poszkodowanych	Rekompensata	Dodatkowe uprawnienia
Utrata miejsca zamieszkania	Właściciele, użytkownicy wieczyści	Wartość rynkowa nieruchomości lub prawa + ewentualne dodatki za szybkie wydanie i opróżnienie nieruchomości i za nieruchomość mieszkalną LUB Nieruchomość zamienna LUB Pieniądze i nieruchomość zamienna	Możliwość dalszego zamieszkiwania w starym domu do ukończenia budowy nowego
	Dzierżawcy	Odszkodowanie pieniężne (w ramach umowy dzierżawy lub na mocy specustawy)	
	Osoby wymagające pomocy	j.w. – zgodnie z uprawnieniami wynikającymi z prawa własności lub umowy dzierżawy	Szybka identyfikacja i zapewnienie pomocy służb opieki społecznej, kościoła i organizacji społecznych

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Rodzaj wpływu	Kategoria poszkodowanych	Rekompensata	Dodatkowe uprawnienia
Utrata gruntów	Właściciele gruntów	Wartość rynkowa gruntu + wartość trwałego zagospodarowania + wartość utraconych plonów + koszty likwidacji produkcji + ewentualne dodatki za szybkie wydanie i opróżnienie nieruchomości LUB Nieruchomości zamienne	Możliwość dzierżawy i uprawy gruntów, które nie są niezbędne do budowy obiektów zbiornika Udział RZGW w procedurze zamiany
	Dzierżawcy	Odszkodowanie pieniężne (w ramach umowy dzierżawy lub na mocy specustawy)	
Utrata przedsiębiorstw	Właściciele przedsiębiorstw	Wartość rynkowa nieruchomości + wartość trwałego wyposażenia	Możliwość dalszej działalności, jeśli będzie to możliwe
	Pracownicy	Koszty zmiany miejsca pracy LUB Odszkodowanie za utraconą pracę i dochody (w ramach umowy o pracę)	
Utrata obiektów sakralnych	Kościół i mieszkańcy wsi	Przeniesienie na uzgodnione miejsce LUB	Możliwość pełnienia posługi duszpasterskiej do ostatniego mieszkańca

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Rodzaj wpływu	Kategoria poszkodowanych	Rekompensata	Dodatkowe uprawnienia
		Wartość odtworzeniowa	
	Osoby bez tytułu prawnego	Nienależna	Pomoc służb opieki społecznej

4 Realizacja planu działań

4.1 Wykup nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi

4.1.1 Wykup budynków mieszkalnych w drodze negocjacji

W roku 2012 zakończono, trwający od 2003 roku proces nabywania w drodze umowy przez RZGW nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Zakończenie nabywania nieruchomości w drodze umowy wynika z wydania przez Wojewodę Śląskiego decyzji z dnia 26 listopada 2012r nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”.

Z dniem 12 stycznia 2013 , gdy ww. decyzja stała się ostateczna wszystkie pozostałe nieruchomości zabudowane stały się własnością Skarbu Państwa.

W toku przygotowania nabycia terenów RZGW wykonywało wyceny nieruchomości: na cele sprzedaży (lata 2011-2012), oraz odrębnie na cele uzgodnienia odszkodowania (styczeń –luty 2013). Dla spraw, w których Wojewoda ustala odszkodowanie za nieruchomości, Wojewoda Śląski zlecił niezależną wycenę nieruchomości, która określi wartość nieruchomości będąca podstawą dla określenia wysokości należnego odszkodowania.

W latach 2003 -2012 właściciele domów i RZGW uzgadniali warunki sprzedaży nieruchomości. Wyjątkiem jest ostatni rok, czyli 2013, w którym nieruchomości przejęto (z dniem 12 stycznia 2013r) na własność Skarbu Państwa na mocy decyzji administracyjnej.

Nabycia budynków w latach:

- do roku 2006 nabyto ok. 68 budynków mieszkalnych,
- w roku 2007 nabyto 1 budynek mieszkalny,
- w roku 2008 nabyto 14 budynków mieszkalnych,
- w roku 2009 nabyto 11 budynków mieszkalnych,
- w roku 2010 nabyto 8 budynki mieszkalne,
- w roku 2011 nabyto 16 budynków mieszkalnych,
- w roku 2012 nabyto 55 budynków mieszkalnych,
- w roku 2013 nabyto 30 budynków mieszkalnych (na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 listopada 2012r nr 1/2012 o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”,
- w roku 2014 nabyto 1 budynek mieszkalny (jako pozostałą część nieruchomości nie nadająca się do wykorzystania na dotychczasowe cele – podstawa art. 23 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych),

Od roku 2015 nie nabywano nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi z uwagi, że wszystkie nieruchomości zabudowane, planowane do nabycia na cele realizacji projektu zostały przez Inwestora nabyte.

Tryb nabywania nieruchomości w drodze umowy:

- Podczas wstępnego spotkania właściciela z przedstawicielem RZGW ustala się, czy deklaracja o woli zbycia nieruchomości jest poważna i czy właściciel rozumie procedurę wykupu i swoje prawa. Nadto sprawdza się stan prawny nieruchomości.
- Niezależny rzeczoznawca majątkowy na zlecenie RZGW przeprowadza wycenę nieruchomości.
- RZGW składa właścicielowi formalną pisemną ofertę nabycia nieruchomości na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- Dwie strony – RZGW i właściciel – spotykają się w celu ustalenia warunków umowy sprzedaży.
- Po uzgodnieniu warunków umowy sprzedaży, RZGW przygotowuje niezbędne dokumenty (geodezyjne, pełnomocnictwa) i uzgadnia z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży;
- Zawarta zostaje umowa notarialna sprzedaży nieruchomości, właściciel otrzymuje należną cenę sprzedaży;
- Koszty zawarcia umowy i wpisu do księgi wieczystej ponosi RZGW;
- Właściciel ma prawo użytkować nieruchomość nieodpłatnie do dnia wydania nieruchomości przez okres wskazany w umowie;
- Właścicielowi w razie potrzeby zapewnia się pomoc w załatwieniu innych formalności związanych ze sprzedażą czy przeniesieniem;
- Niezwłocznie po opuszczeniu nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli wykonawca robót rozbiórkowych działający na zlecenie RZGW wyburza budynki;

Czas trwania procedury przygotowawczej, czyli od momentu złożenia wniosku o wykup do zawarcia umowy jest różny, zależny od w znacznej mierze od woli sprzedających. Od pierwszych rozmów o sprzedaży poprzez przygotowanie wyceny oraz oferty mija około 2 do 3 miesięcy. Następnie czas do zawarcia umowy układa się zależnie od stopnia skomplikowania przedmiotu wyceny (ilość zabudowań i składników roślinnych) oraz stopnia złożoności praw związanych ze sprzedawaną nieruchomością (ilość współwłaścicieli, ich miejsce zamieszkania, inne prawa rzeczowe związane z nieruchomością jak np. służebność mieszkania, czy też prawa obligacyjne jak np. dzierżawa nieruchomości rolnych).

W latach 2010 - 2012 prowadzone było powszechne szacowanie nieruchomości mieszkalnych. Za zgodą mieszkańców, z udziałem ich przedstawicieli w komisji

przetargowej, RZGW wybrało w trybie przepisów o zamówieniach publicznych, rzeczoznawców majątkowych celem oszacowania nieruchomości w Nieboczowach i Ligocie Tworkowskiej. Nie stwierdzono przypadków odmowy wyceny nieruchomości, chociaż często właściciele ociągali się ze zgodą na wycenę.

Tryb nabywania nieruchomości w drodze decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej.

Czynności i podstawy działania opisano poniżej w pkt 4.1.2 oraz 4.2.1.

Analizy dotyczące wartości nieruchomości

W celu oceny, jak kształtują się wartości wycenianych nieruchomości w stosunku do wycen dokonywanych w latach poprzednich, dokonano analizy danych i na podstawie danych z operatów szacunkowych i aktów notarialnych uśredniono wartości przedstawione w poniższej tabeli oraz poniższych wykresach.

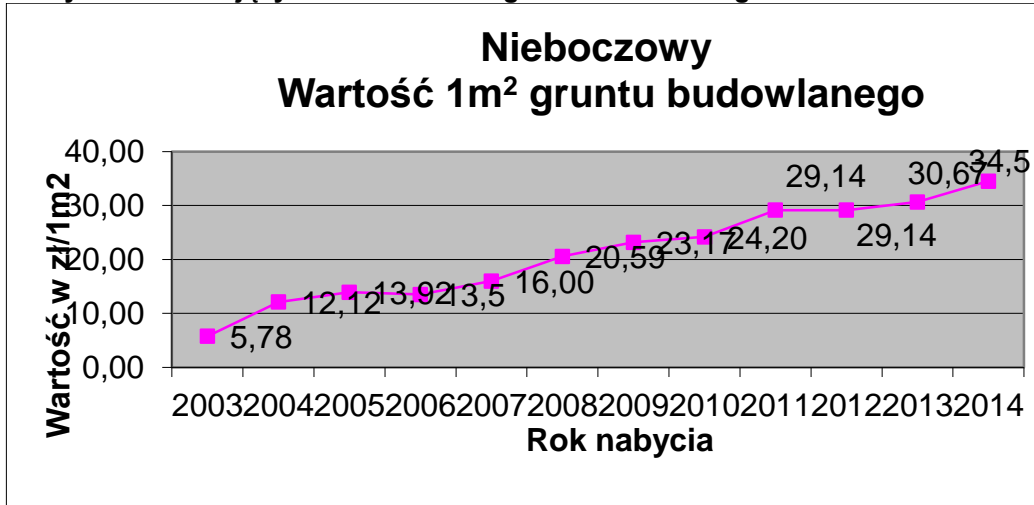
Analizy opisują lata 2003-2016.

Tabela 4.1. Średnia wartość poszczególnych elementów wyceny w latach 2003-2016

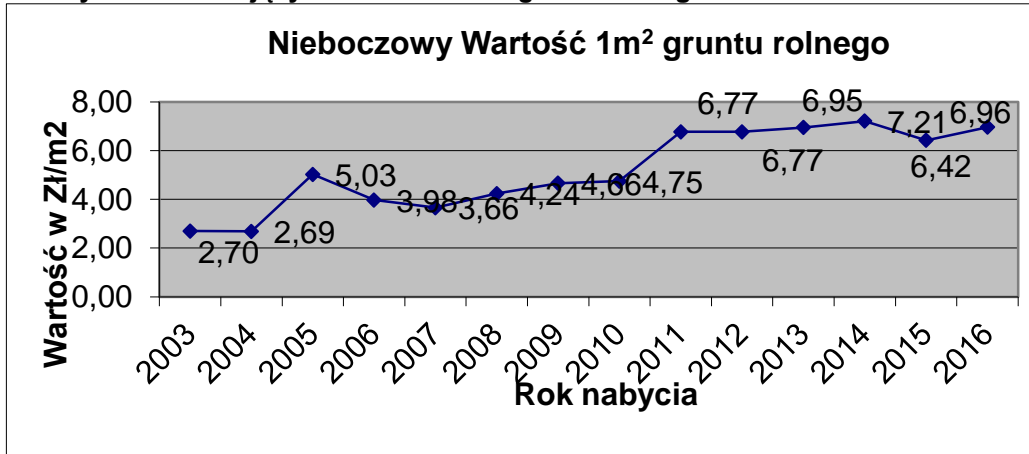
Średnie	cena 1m2 gruntu budowlanego	cena 1m2 gruntu rolnego	cena 1m2 budynku mieszkalnego
2003	5,78	2,70	1038,00
2004	12,12	2,69	937,06
2005	13,92	5,03	1333,19
2006	13,5	3,98	1376,17
2007	16,00	3,66	1883,00
2008	20,59	4,24	2049,79
2009	23,17	4,66	2178,76
2010	24,20	4,75	2011,19
2011	29,14	6,77	2192,21
2012	29,14	6,77	2271,00
2013	30,67	6,95	2303,00
2014	34,50	7,20	3527,00*
2015	-	6,42	-
2016	-	6,96	-

**Znaczna różnica w wartości 1m2 budynku mieszkalnego wynika z innej metodologii przyjętej przez rzeczoznawcę majątkowo wykonującego wyceny nieruchomości na zlecenie Wojewody Śląskiego oraz stanu nieruchomości. Nie wpływa to jednak znacząco na różnice w wartości całych wycenianych nieruchomości.*

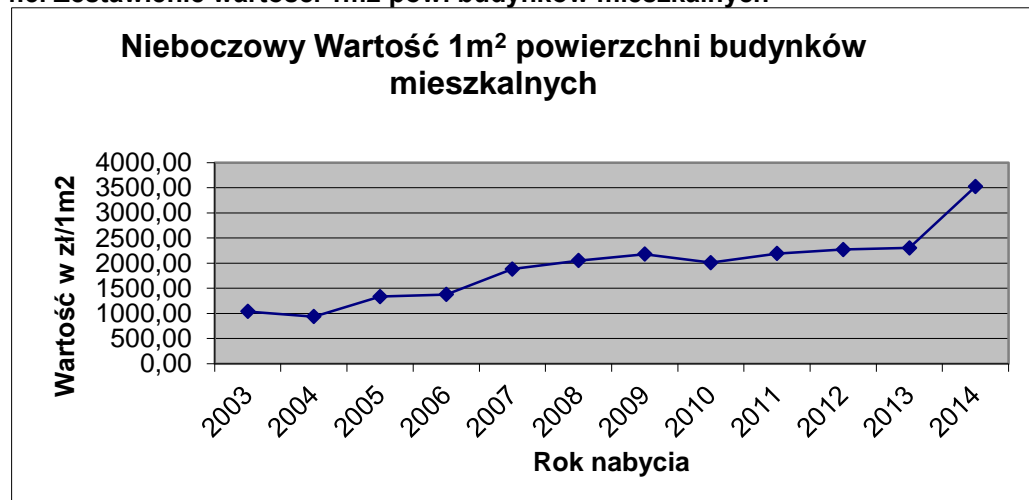
Rys.4.3 Wykres wskazujący wzrost wartości gruntu budowlanego



Rys. 4.4. Wykres wskazujący wzrost wartości gruntu rolnego.



Rys. 4.5. Zestawienie wartości 1m² pow. budynków mieszkalnych*



*zestawienie powyższe obejmuje uśrednioną wartość powyższego wskaźnika, wartość przedmiotowego wskaźnika jest bowiem zindywidualizowana w poszczególnych operatach szacunkowych.

Wskazane wyżej analizy wskazują, że wartość poszczególnych elementów składających się na wartość nieruchomości wzrasta. Szczególnie obiektywnym kryterium są wartości gruntów zabudowanych jak i rolnych, które wykazują znaczną tendencję wzrostową.

Należy mieć na uwadze, szczególnie w odniesieniu do wartości związanych z wartością budynków, że dane powyższe są uśrednione: w odniesieniu do lat poprzednich dotyczą transakcji zakończonych umowami sprzedaży, w odniesieniu do roku 2011 dotyczą nieruchomości nabytych oraz wycenionych. Biorąc powyższe pod uwagę trzeba zwrócić uwagę, że dla określenia średnich wartości z roku 2011 przyjęto dane z 31 operatów szacunkowych, nieruchomości o bardzo zróżnicowanym standardzie.

4.1.2 Odjęcie praw do nieruchomości w postępowaniu administracyjnym (wywłaszczenie)

A.

Do dnia 24 sierpnia 2010 roku czynności związane z nabyciem nieruchomości na cele realizacji suchego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny prowadzone były na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Śląskiego z dnia z dnia 5 lipca 2004 roku nr RR-AB.II/ID/7111/93/04 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W trybie wywłaszczenia ewentualne odjęcie prawa własności mogło nastąpić poprzez wydanie przez właściwego Starostę decyzji o wywłaszczeniu i odszkodowaniu na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Od 25 sierpnia 2010 roku, w związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, tryb postępowania w tej kwestii uległ zmianie. Na mocy decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji nastąpiło bowiem odjęcie prawa własności (wywłaszczenie) w odniesieniu do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji. Z dniem w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna nieruchomości wskazane jako niezbędne stały się własnością Skarbu Państwa. A właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Tryb ustalenia odszkodowania jest dwuetapowy.

B.

W pierwszej kolejności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych przewidziane jest umowne uzgodnienie wysokości odszkodowania, które ma nastąpić w formie pisemnej między Inwestorem a osobami, którym odjęto prawa rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienie odszkodowania oparte będzie na wycenie przygotowanej przez

rzecznawcę majątkowego. Z tym, że wycena musi być aktualna na dzień sporządzenia (po dniu w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanie się ostateczna) i uwzględniać stan nieruchomości na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na realizacji inwestycji.

W przypadku pozytywnego zakończenia negocjacji sporządzone zostanie pisemne uzgodnienie określające wysokość odszkodowania i termin wypłaty. Przepisy stanowią, że wysokość odszkodowania dodatkowo powiększa się dodatkowo o kwotę 10.000 zł, gdyż uzgodnienie dotyczyć będzie budynku mieszkalnego.

I etap – uzgodnienia odszkodowania - trwał w okresie od 12.01.2013 - 12.03.2013r..

Termin na uzgodnienie odszkodowania między Inwestorem (RZGW) a wynika z ostateczności decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji (12.01.2013r) i przepisów Ustawy, która wyznacza dwu miesięczny czas na przeprowadzenie uzgodnień.

W ramach uzgodnienia odszkodowania RZGW:

- zleciło i odebrało wyceny nieruchomości dotyczące 480 działek ewidencyjnych;
- przygotowało i złożyło pisemne oferty właścicielom ww. działek ewidencyjnych (załączając zarazem projekt porozumienia w sprawie oraz wskazując datę i miejsce -siedziba BWP w Raciborzu) podpisania porozumienia lub udzielenie wyjaśnień w sprawie;
- zorganizowało pracę Biura w Raciborzu w godzinach popołudniowych, aby wszyscy zainteresowani mogli zasięgnąć informacji w sprawie;
- **w określonym czasie zawarło 86 porozumień odszkodowawczych, obejmujących 170 działek ewidencyjnych**, w tym

Z ww. uzgodnień 12 dotyczyło budynków mieszkalnych:

- 8 w Nieboczowach
- 2 w Ligocie Tworkowskiej
- 2 w Krzyżanowicach

Uzgodnienia zawarte zostały w formie pisemnej, w tym 5 uzgodnień w formie aktu notarialnego.

W ramach odszkodowania przekazano tereny zamienne w Nowej Wsi (4 działki dla osób fizycznych oraz 12 działek dla Gminy Lubomia – łącznie teren o pow. 6,1524 ha).

W przypadku nie zakończenia negocjacji uzgodnieniem – prowadzone jest postępowanie odszkodowawcze przez Wojewodę, który w formie decyzji administracyjnej określi wysokość należnego stronie odszkodowania (patrz niżej pkt C).

C.

Jeżeli w terminie dwóch miesięcy nie dojdzie do zawarcia uzgodnienia w kwestii odszkodowania między RZGW a właścicielem nieruchomości (użytkownikiem wieczystym, osobie której przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości) kwestie związane z ustaleniem wysokości odszkodowania będą rozstrzygane w drodze odrębnej decyzji administracyjnej – o odszkodowaniu.

Decyzję o odszkodowaniu wydaje Wojewoda Śląski. Od decyzji o odszkodowaniu stronie przysługuje odwołanie, jednakże na wniosek strony możliwa jest wypłata odszkodowania przed zakończeniem postępowania odwoławczego.

Także w tym przypadku wysokość odszkodowania ustalona będzie na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego z tym, że będzie rzeczoznawca powołany do wyceny przez Wojewodę Śląskiego.

Ponieważ decyzja o odszkodowaniu dotyczyć będzie budynku mieszalnego odszkodowanie powiększone będzie o kwotę 10.000 zł.

Od każdej decyzji wydanej w procesie przygotowania inwestycji stronom przysługuje oprócz prawa odwołania także prawo skargi do sądu administracyjnego na niezgodność decyzji z obowiązującym porządkiem prawnym.

Etap II – czas 12.03.2013 – do nadal – Postępowanie i decyzja o odszkodowaniu.

Wojewoda Śląski prowadził postępowania odszkodowawcze do wszystkich nieruchomości nie objętych uzgodnieniem z I etapu i dotyczyły one 407 działek ewidencyjnych, w tym 19 budynków mieszkalnych. Do 1 września 2016r. postępowanie zakończono w odniesieniu do 402 działek, trwa zaś w odniesieniu do ok. 5 działek ewidencyjnych (z uwagi na ich nieuregulowany stan prawny) .

Wypłata słusznego odszkodowania (uiszczenie ceny sprzedaży) za tereny przejęte na własność Skarbu Państwa w okresach: przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, oraz po jej wydaniu oraz przed i po przekazaniu terenu wykonawcy robót budowlanych.

Uregulowanie zobowiązań wobec właścicieli nieruchomości trwale przejmowanych na cele inwestycji wg wskazanych wyżej zdarzeń

Przed decyzją PnRI (12.01.2013r.)	Po wydaniu decyzji PnRI, a przed przekazaniem terenu wykonawcy robót budowlanych	Po przekazaniu terenu wykonawcy robót budowlanych
967,7 ha	58,7 ha	118,8 ha
85 %	5 %	10 %

Odnosząc powyższe do właścicieli budynków mieszkalnych sytuacja wygląda następująco - nabycie budynków nastąpiło:

Przed decyzją PnRI (12.01.2013r.)	Po wydaniu decyzji PnRI, a przed przekazaniem terenu wykonawcy robót budowlanych	Po przekazaniu terenu wykonawcy robót budowlanych*
172 budynki	12 budynków	19 budynków
85 %	6 %	9%

**na terenach zabudowy mieszkaniowej w likwidowanych wsiach nie było planowane prowadzenie robót budowlanych*

4.1.3 Mieszkańcy bez formalnych uprawnień, nieuregulowany stan prawny

W grupie **mieszkańców bez formalnych uprawnień** wystąpiły wskazane poniżej sytuacje i zastosowano następujące środki zaradcze:

- nieuregulowany stan prawny (brak przeprowadzonego postępowania spadkowego) – sprawa z pomocą Inwestora została ostatecznie załatwiona, współwłaściciele otrzymali należne odszkodowanie
- ograniczone prawo rzeczowe jako podstawa zamieszkania w Niebozczowach – ograniczone prawo rzeczowe, najczęściej w postaci służebności osobistej to prawo do zamieszkania w danym budynku, jednakże nie daje prawa do uzyskania odszkodowania w wysokości, która pozwalałoby na nabycie, czy odtworzenie swojego dotychczasowego miejsca zamieszkania. Ta potencjalnie trudna sytuacja występuje w Niebozczowach w dwóch przypadkach. Rozwiązaniem tej – przewidzianej zresztą – sytuacji jest przygotowanie mieszkań komunalnych, w tym właśnie dla osób, których dotyczy wskazana na wstępie sytuacja;
- najemca w budynku nabytym uprzednio przez Skarb Państwa; na terenie Ligoty Tworkowskiej jest jeden najemca mieszkający w budynku nabytym uprzednio przez RZGW, dodatkowo jest to osoba niepełnosprawna; rozwiązaniem tej sytuacji jest przygotowanie mieszkania komunalnego, w przedmiotowej sytuacji przewidziano budowę mieszkania komunalnego;
- śmierć osób, które otrzymały odszkodowanie (dotychczasowych właścicieli); w tej sytuacji prawa i obowiązki przechodzą na spadkobierców, konieczny jest monitoring tych sytuacji w celu ewentualnego przeciwdziałania sytuacjom, które mogłyby wpłynąć na realizację procesu przesiedleń;
- ubezwłasnowolnienie osób; w przypadku ubezwłasnowolnienia, sąd ustanawia kuratora – który niejako zastępuje (pod nadzorem Sądu) ubezwłasnowolnioną osobę; w projekcie odnotowano jedną taką sytuację, działania Inwestora i Gminy Lubomia doprowadziły do

uregulowania sytuacji w sposób opisany wyżej; sytuacja ta nie stwarza obecnie zagrożenia dla procesu przesiedleń;

- osoby z którymi kontakt jest utrudniony; w tym przypadku konieczne jest zachowanie właściwej i odpowiedniej ostrożności w podejmowanych działaniach, zarazem należy szczególnie monitorować ten proces przesiedleń;

Tereny niezabudowane o nieuregulowanym stanie prawnym. Jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym traktuje się nieruchomość, której dotychczasowy właściciel nie żyje a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku oraz nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

W zakresie tych terenów w skutek wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, gdy nie będzie wskazanych prawnie umocowanych osób do odbioru odszkodowania, odszkodowanie za przejęcie własności złożone będzie do depozytu sądowego.

Postępowania w sprawie złożenia kwoty odszkodowania do depozytu sądowego dotyczyły 57 działek o pow. ok. 7,5 ha (co stanowi 4% terenów nabywanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji).

4.2 Pozostałe nieruchomości w obszarze inwestycji

RZGW prowadzi od kilku lat czynności zmierzające do nabycia na rzecz Skarbu Państwa terenów niezbędnych pod budowę suchego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny.

Sposób nabywania terenów był podzielony na grunty niezbędne do realizacji obiektów budowlanych i grunty pozostałe znajdujące się w czaszy zbiornika.

Obecnie nowe przepisy w tym względzie wskazują na potrzebę rozdziału nieruchomości na niezbędne do realizacji i niezbędne do funkcjonowania.

4.2.1 Tereny niezbędne do realizacji inwestycji.

Tereny niezbędne do realizacji określa pkt 1 decyzji Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”.

Tereny niezbędne do realizacji stanowią własność Skarbu Państwa (szerzej o tych terenach – w pkt 1.2.3. niniejszego dokumentu).

4.2.2 Tereny niezbędne do funkcjonowania inwestycji.

Tereny niezbędne do funkcjonowania określa pkt 2 decyzji Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)”.

Jak wskazano już w pkt 1.2.4. łącznie tereny niezbędne do funkcjonowania obejmują obszar ponad 1715 ha z czego 65% (1124,8 ha) stanowi własność Skarbu Państwa a 35% (590,5 ha) własność innych osób fizycznych lub prawnych.

Administratorów gruntów Skarbu Państwa niezbędnych do funkcjonowania wskazuje poniższa tabela.

struktura własności gruntów Skarbu Państwa - niezbędnych do funkcjonowania	działki	powierzchnia w ha
Skarb Państwa - trwały zarząd RZGW	612	289
Skarb Państwa - ANR - trwały zarząd RZGW*	12	23
Skarb Państwa - RZGW (bez opisu trwały zarząd)	182	75
Skarb Państwa – Starosta	340	183
Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych	130	436
Skarb Państwa – pozostałe	26	120
Razem	1302	1125

*trwały zarząd odpłatny, na podstawie decyzji ANR (Agencji Nieruchomości Rolnych)

Nieruchomości niezbędne do funkcjonowania **nie są nabywane** na własność Skarbu Państwa na mocy decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Jednakże właściciele tych nieruchomości, którzy o wszczęciu postępowania będą zawiadamiani przez Wojewodę, mogli złożyć w terminie 90 dni od otrzymania zawiadomienia wnioski o nabycie tych nieruchomości przez Skarb Państwa.

Rozpatrzenie wniosków i ew. nabycie tych nieruchomości prowadzi Inwestor – RZGW w drodze cywilnoprawnej umowy.

RZGW GL po analizie złożonych wniosków, uznał, że wnioski dotyczące 292 działek zostały złożone:

- w określonym przepisami terminie,
- przez osoby uprawnione
- oraz dotyczyły nieruchomości wskazanych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji jako nieruchomości niezbędne do funkcjonowania.

W odniesieniu do tych nieruchomości podjęto działania zmierzające do nabycia nieruchomości. Łącznie w latach

Rok	Liczba nabytych działek	Powierzchnia, ha
2013	168	91,0883
2014	61	29,3156
2015	13	10,8698
2016	6	2,7100
2017	0	0
	248	133,9837

W przedmiotowym trybie możliwe jest jeszcze nabycie nieruchomości, jednakże uzależnione to jest wyłącznie do woli właścicieli. Inwestor zapewnił warunki do nabycia przedmiotowych nieruchomości, jedynie stan prawny lub wola właścicieli jest przeszkodą do zakończenia postępowania.

4.2.3 Proces nabywania terenów niezbędnych do realizacji inwestycji do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji

Do dnia 12 stycznia 2013 roku czyli daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji RZGW nabywał tereny od właścicieli, którzy wyrażą wolę zbycia swojej nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej.

4.2.4 Przejęcie terenów Skarbu Państwa niezbędnych do realizacji

Tereny – niezbędne do realizacji stanowiące własność Skarbu Państwa w dacie uzyskania przez decyzję Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” tj z dniem 12 stycznia 2013r z mocy prawa (art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych) przeszły w trwałe zarząd Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Ustanowienie trwałego zarządu do każdej nieruchomości stwierdza Wojewoda w drodze odrębnych decyzji administracyjnych.

Uzyskanie decyzji stwierdzających powstanie prawa trwałego zarządu na rzecz RZGW Gliwice umożliwia ujawnienie prawa Skarbu Państwa oraz prawa trwałego zarządu RZGW w księgach wieczystych.

4.3 Dzierżawcy gruntów

Tereny objęte lokalizacją Zbiornika Racibórz na wniosek osób zainteresowanych były i są oddawane w dzierżawę. Tereny dzierżawione są przez rolników i

przedsiębiorców w celu – odpowiednio – prowadzenia upraw lub prowadzenia działalności w zakresie eksploatacji kopalni.

Dzierżawa terenów niezbędnych do realizacji.

Tereny niezbędne do realizacji w rozumieniu ustaleń decyzji Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012r. o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej jak i niezbędne do prowadzenia robót budowlanych nie są wydzierżawiane z następujących przyczyn:

- rozwiązano umowy dzierżawy w drodze wypowiedzenia;
- nie zawierano nowych umów dzierżawy, a dotychczasowe wygasły na skutek upływu czasu;
- z mocy art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, najem, dzierżawa lub użyczenie nieruchomości przeznaczonej na inwestycję stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wygasły w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

Tereny niezbędne do funkcjonowania.

Tereny będące w dyspozycji Inwestora, a znajdujące się w czaszy Zbiornika pozostają w dzierżawie na dotychczasowych zasadach, zawierane są także nowe umowy dzierżawy.

4.4 Wykup przedsiębiorstw

Nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza nabywane są w drodze negocjacji, prowadzonych z ich właścicielami na podobnych zasadach jak w przypadku nieruchomości mieszkalnych (p. 4.1.1). Obecnie w czaszy zbiornika, poza przedsiębiorstwami związanymi z eksploatacją kruszyw, które będą mogły prowadzić swoją działalność także po powstaniu zbiornika, nie ma dużych przedsiębiorstw.

4.5 Zadania instytucji i organów

W tym punkcie zestawiono kompetencje instytucji i organów, które będą zaangażowane w przygotowanie i realizację Planu Działań. Niektóre z tych działań już zostały wykonane.

4.5.1 RZGW

a. Podstawowe zasady

RZGW jest instytucją w pełni odpowiedzialna za realizację Planu Działań w zgodzie z następującymi podstawowymi zasadami:

- Zapewnienie biegłych do szacowania nieruchomości;
- Ocena stanu prawnego nieruchomości, ocena zagrożeń, wyjaśnienie spraw koniecznych z właścicielami;
- Ocena i sprawdzenie poprawności wyceny nieruchomości;

- Złożenie oferty właścicielom nieruchomości
- Przygotowanie dokumentów do zawarcia umowy;
- Zapewnienie terminowej wypłaty odszkodowań;
- Uzgodnienie zasad dalszego korzystania z nieruchomości;
- Nabycie nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania.

b. Główne zadania

Główne zadania RZGW jako Inwestora są następujące:

- Prowadzenie negocjacji w sprawie dobrowolnego wykupu nieruchomości w ramach umowy cywilnoprawnej
- Pozyskanie funduszy na wykup nieruchomości oraz gruntów zastępczych na rekompensatę
- Informacje i konsultacje dla przesiedlanej ludności
- Zapewnienie finansowania obiektów i infrastruktury dla Nowej Wsi i innych przenoszonych lub niezbędnych obiektów lub infrastruktury związanej z przesiedleniem;
- Organizacja przeprowadzki do wioski zastępczej
- Renaturyzacja terenów po byłych wioskach (rozbiórka budynków, obiektów, infrastruktury)
- Zapewnienie dostępu do terenów w czaszy zbiornika przeznaczonych do dzierżawy na cele rolnicze lub wydobycia kruszywa
- Umowy dzierżawy terenów w czaszy zbiornika z zainteresowanymi stronami.

4.5.2 Na poziomie wojewódzkim

Do kompetencji Wojewody Śląskiego należy w szczególności:

- Prowadzenie postępowania i wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w tym:
 - zatwierdzenie projektu budowlanego,
 - zatwierdzenie podziału nieruchomości,
 - wskazanie nieruchomości niezbędnych dla inwestycji,
 - wskazanie nieruchomości niezbędnych od funkcjonowania
 - określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania
- W przypadku gdy nie dojdzie do uzgodnienia wysokości odszkodowania pomiędzy Inwestorem a właścicielem – wydawanie decyzji o odszkodowaniu;

Do kompetencji Marszałka Województwa Śląskiego

- Wydawanie pozwolenia wodnoprawnego, zatwierdzenie instrukcji gospodarowania wodą

Wojewódzki konserwator zabytków – pozwolenie na przemieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków (nie stwierdzono) oraz uzgodnienie przeniesienia pamiątek o wartości historycznej i artystycznej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach prowadzi postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i wydaje decyzje w sprawie o środowiskowych uwarunkowaniach i inne wymagane przepisami szczególnymi.

4.5.3 Starostwo powiatowe

Kompetencje władz powiatowych (Starosty) są następujące:

- Udział w procedurze przekazywania gruntów zamiennych Skarbu Państwa;
- Pozwolenie na rozbiórkę wykupionych domów i obiektów;
- Pozwolenie na budowę dla domów wznoszonych indywidualnie i wioski zastępczej;
- Pozwolenie na budowę dla odtwarzanych obiektów usługowych (sklepy, gastronomia, zakłady rzemieślnicze, piekarnia) oraz infrastruktury;
- Ośrodki dokumentacji geodezyjnej przygotowują niezbędną dokumentację geodezyjną do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

4.5.4 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Do kompetencji inspektora sanitarnego należy:

- Wydanie opinii w sprawie zamknięcia cmentarza
- Wydanie decyzji i udział w ekshumacji grobów
- Uzgadnianie dokumentacji projektowej pod względem higienicznym i zdrowotnym

4.5.5 Gmina

Gmina odpowiada za:

- Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Nowej Wsi (plan uchwalono i obowiązuje od 29 stycznia 2010 roku)
- Zapewnienie dostępności infrastruktury: drogi, doprowadzenie energii elektrycznej, sieci telefonicznej, gospodarka wodno-ściekowa, unieszkodliwianie odpadów

- Pełnienie funkcji Inwestora dla realizacji obiektów własnych lub zamiennych związanych z procesem przesiedlenia, zwłaszcza w realizacji obiektów infrastruktury Nowej Wsi na zasadach uzgodnionych z RZGW.
- Zapewnienie dostępności oświaty (szkoła, przedszkole, świetlica) oraz podstawowej opieki zdrowotnej;
- Wsparcie osób ubogich i bezdomnych (Ośrodek Pomocy Społecznej).

4.5.6 Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR)

Zadania ANR będą następujące:

- Przekazanie w zarząd RZGW gruntów, stanowiących Zasób Nieruchomości SP, niezbędnych do budowy zbiornika i położonych wewnątrz przyszłych obwałowań
- Wskazanie nieruchomości zamiennych dla tych właścicieli gruntów w czasach zbiornika, którzy taką zamianą są zainteresowani i dokonanie zamiany (z udziałem Starosty).

4.5.7 Władze kościelne (Kuria metropolitalna)

Do obowiązków władz kościelnych należy:

- Zapewnienie posługi duszpasterskiej mieszkańcom przesiedlanych wsi w starym i nowym miejscu zamieszkania
- Decyzja o zamknięciu cmentarza i jego likwidacji
- Uzgodnienie warunków przeniesienia lub likwidacji obiektów sakralnych i majątku ruchomego (wyposażenia kościoła)
- Uzgodnienie warunków i udział w ekshumacji grobów
- Budowa obiektu sakralnego (kościół) w Nowych Nieboczowach

4.6 Badania archeologiczne.

A.

W świetle art. 1 ratyfikowanej przez Polskę Europejskiej konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego sporządzonej w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 120, poz. 564) za przedmiot dziedzictwa archeologicznego należy uznać wszelkie pozostałości, obiekty i jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok:

1. których zachowanie i analiza pomogą prześledzić historię ludzkości i jej stosunek do środowiska naturalnego,
2. dla których wykopaliska i odkrycia oraz inne metody badań nad dziejami ludzkości i jej środowiskiem są podstawowym źródłem informacji,
3. które są usytuowane w jakimkolwiek miejscu podlegającym jurysdykcji stron powołanej Konwencji.

Dziedzictwo archeologiczne obejmuje struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą.

Pamiętać przy tym należy, że przyznanie statusu zabytku archeologicznego nie zależy od spełnienia określonych kryteriów natury chronologicznej. Oznacza to, że archeologicznym zabytkiem ruchomym będzie także, przykładowo, broń odkryta na terenie pola bitwy z okresu I wojny światowej, stanowiąca przedmiot badań archeologii XX wieku.

Działania zmierzające do zapewnienia ochrony dóbr kultury, obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych prowadzone będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm., zwaną dalej UOZ).

Zgodnie z ww. przepisami badania archeologiczne to działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego. Mając na względzie powyższe, badania archeologiczne na terenie planowanego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny założono jako:

- wykonanie badań archeologicznych wyprzedzających na terenie 17 udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia robót budowlanych w ramach kontraktu A1-1 „Budowa Suchego Zbiornika Przeciwpowodziowego Racibórz” ICB nr: 01;
- badania archeologiczne ratunkowe w trakcie prowadzenia robót budowlanych w ramach kontraktu A1-1 „Budowa Suchego Zbiornika Przeciwpowodziowego Racibórz” ICB nr: 01.

Na termin wykonania robót związanych z badaniami archeologicznymi wpływ miały ograniczenia wynikające z treści raportu OOŚ, a w szczególności prace generujące hałas o wysokim natężeniu (powodujące płoszenie zwierząt), prowadzone na odcinku bezpośredniego sąsiedztwa z Lasem Tworkowskim (w ok. km 5+100 do 6+100 obiektu nr 2), które ze względu na ochronę miejsca gniazdowania bielika (*Haliaeetus albicilla*), należy realizować wyłącznie w okresie od 15 lipca do końca grudnia, zaś usuwanie drzew i krzewów, niezbędne do przeprowadzenia zaplanowanych prac, należy ograniczyć do niezbędnego minimum i realizować w terminie od 15 sierpnia do 15 marca.

B. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych składa się do wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

C. Zgodnie z art. 30 ust. 1 UOZ. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia.

W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa wyżej, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

Tabela 4.2. zawarta w treści pkt G, przedstawia strukturę własności terenu przewidzianego do prowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

D. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem dokonuje osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna odpowiedzialna za prowadzenie na nieruchomości robót budowlanych lub ziemnych (tj. Inwestor, wykonawca lub podwykonawca). Zobowiązany ww. uregulowaniem będzie ten kto dysponuje faktyczną i prawną możliwością doprowadzenia do wstrzymania robót.

W przypadku odkrycia przedmiotu, istotne jest przypuszczenie, że jest on zabytkiem ruchomym w znaczeniu materialnym, tj. w rozumieniu art. 3 pkt 3 w zw. z pkt 1 UOZ (zabytek ruchomy - rzecz ruchomą, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową) lub zabytkiem archeologicznym w rozumieniu art. 3 pkt 4 UOZ (zabytek archeologiczny -zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem). Pośłużenie się przez ustawodawcę sformułowaniem "istnieje przypuszczenie" oznacza, że w tym konkretnym przypadku nie jest konieczne przeprowadzenie uprzedniego postępowania dowodowego. Wystarczy uprawdopodobnienie posiadania przez określony przedmiot cech zabytku ruchomego w znaczeniu materialnym lub zabytku archeologicznego.

Spełnienie wyżej wskazanych przesłanek powoduje powstanie obowiązku polegającego na:

- wstrzymaniu robót budowlanych lub ziemnych, ale tylko tych, które stwarzają dla odkrytego przedmiotu rzeczywiste i bezpośrednie zagrożenie w postaci jego uszkodzenia lub zniszczenia oraz jedynie w zakresie niezbędnym dla usunięcia tego zagrożenia; przepis art. 32 ust. 1 pkt 1 UOZ nie wprowadza zatem nie podlegającego ograniczeniom wymogu wstrzymania całości robót wykonywanych na terenie danej nieruchomości;
- zabezpieczeniu odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, tj. z zachowaniem należytej staranności, ale jedynie w stopniu niezbędnym (na użytek doraźny);
- niezwłocznemu (tj. bez zbędnej zwłoki) zawiadomieniu właściwego konserwatora zabytków albo, jeżeli nie jest to możliwe (będzie tu chodziło przede wszystkim o sytuacje, w których odkrycia dokonano poza miejscowością, w której mieści się siedziba urzędu konserwatorskiego lub jego delegatury), właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Zawiadomienie powinno zostać złożone w formie pisemnej lub ustnie do protokołu.

Na właściwym konserwatorze zabytków spoczywa obowiązek dokonania oględzin odkrytego przedmiotu w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia o jego odkryciu (przekazanego mu bezpośrednio lub za pośrednictwem wójta). W przypadku niedopełnienia wspomnianego obowiązku we wskazanym wyżej terminie, przerwane roboty mogą być kontynuowane zgodnie z prawem, tj. przyjmuje się domniemanie milczącej zgody konserwatora na ich kontynuację.

Zgodnie z art. 32 ust. 5 UOZ po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:

- pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem;
- pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia;
- nakazującą dalsze wstrzymanie robót (na czas nie dłuższy niż miesiąc od dnia jej doręczenia) i przeprowadzenie, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

Systematyka powołanego przepisu wskazuje w sposób wyraźny, że nakaz dalszego wstrzymania robót winien być traktowany jako ostateczność. Do jego wydania może mianowicie dojść jedynie, jeżeli przy wykazaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, że:

- odkryty przedmiot jest zabytkiem ruchomym w znaczeniu materialnym w rozumieniu art. 3 pkt 3 w zw. z pkt 1 UOZ lub zabytkiem archeologicznym w rozumieniu art. 3 pkt 4 tej ustawy;
- kontynuacja przerwanych robót budowlanych lub ziemnych spowoduje zniszczenie lub uszkodzenie tego przedmiotu (tj. niebezpieczeństwo takiego zniszczenia lub uszkodzenia jest w okolicznościach konkretnej sprawy bezpośrednie i rzeczywiste);

- zachodzi konieczność przeprowadzenia przy tym zabytku badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji nakazującej wstrzymanie robót i przeprowadzenie badań archeologicznych.

Po zakończeniu badań archeologicznych, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.

E. Zgodnie z art. 3 pkt 11 UOZ przez badania archeologiczne należy rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego. Powołana definicja legalna jest zatem szeroka i obejmuje m.in.:

- badania wykopaliskowe (prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, polegające na systematycznym i metodycznym odsłanianiu jego elementów celem ich udokumentowania);
- badania sondażowe (prace polegające na ograniczonej penetracji w całym układzie warstwowym stanowiska archeologicznego w celu potwierdzenia jego istnienia, określenia charakteru, zasięgu itp., poprzez dokonywanie małych wykopów, odwiertów i sondowania);
- badania powierzchniowe (prace polegające na penetracji danego terenu celem odkrycia zabytków archeologicznych występujących na powierzchni ziemi lub o widocznej formie krajobrazowej).

F. W przypadku odkrycia zabytku, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu cywilnego. Powyższe oznacza, że scharakteryzowany wyżej przedmiot staje się własnością Skarbu Państwa (nabywanie pierwotne), a znalazcy należy się odpowiednie wynagrodzenie. Wynagrodzenie to ustala się z uwzględnieniem wszelkich okoliczności konkretnej sprawy, w szczególności wartości odkrytego przedmiotu, kosztów poniesionych przez znalazcę, jego nakładu pracy.

W przypadku zabytków archeologicznych osobom, które odkryły bądź przypadkowo znalazły zabytek archeologiczny, przysługuje nagroda, jeżeli dopełniły one obowiązków określonych w przepisach (zawiadomienie właściwych organów, wstrzymanie prac). Nagroda nie przysługuje osobom zajmującym się zawodowo badaniami archeologicznymi lub zatrudnionych w grupach zorganizowanych w celu prowadzenia takich badań.

G. Przed rozpoczęciem właściwych prac budowlanych związanych z realizacją zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny konieczne było wykonanie badań archeologicznych wyprzedzających na terenie 17 udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Katalog stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w pasie kolizji inwestycji.

Katalog obejmuje wszystkie stanowiska archeologiczne, które w jakimkolwiek stopniu wykazały pokrywanie się swoich zasięgów z planowanym przebiegiem zarówno wałów, jak i infrastruktury zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny. Zastosowano nową i niezależną od dotychczasowych numerację obiektów, stworzoną na potrzeby przyszłych badań wykopaliskowych, która pozwoliła zachować ich logiczną ciągłość. Rozpoczyna się od północno – zachodniej części zbiornika na zaporze czołowej i biegnie na południe wzdłuż obwałowań w kierunku odwrotnym do ruchu wskazówek zegara. Każdorazowo podano także numerację w ramach obszarów Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz w danej miejscowości. Jedynie w przypadkach stanowisk nowoodkrytych postąpiono inaczej, gdyż numerację taką nadaje Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, jako jedyny dysponent ostatnich dostępnych numerów. W celu jednoznacznego określenia numeracji przyjęto zasadę oznaczenia jej nowej wersji odnoszącą się do przedmiotowej inwestycji – dla każdego stanowiska skrótem literowym ZRD – Zbiornik Racibórz Dolny – wraz z kolejnym numerem.

Katalog zawiera wszystkie informacje o stanowiskach archeologicznych, niezbędne do ich pełnej charakterystyki, w tym dane dotyczące fizjografii, jak również cech rozkładu materiału źródłowego, powierzchni i zastanych warunków obserwacji. Dzięki temu można było nie umieszczać w niniejszym opracowaniu zbioru kart konserwatorskich, które dla osoby postronnej są mało czytelne.

Ponadto katalog ten zawiera dla każdego stanowiska w nim przedstawianego oprócz opisu także jego plan sytuacyjny w skali 1:10.000 oraz wykonane w trakcie badań terenowych fotogramy.

Stosowane w katalogu skróty odnoszą się do:

AZP – badania w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski

BBP – bieżące badania powierzchniowe

BS – badania sondażowe

Tabela 4.6. Zestawienie w aspekcie funkcjonalno – chronologicznym stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w obrębie pasa kolizji zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny

Numer w ramach inwestycji	Nr AZP	Źródło danych	Inwentarz badań archiwalnych	Inwentarz badań bieżących	Wartość naukowa	Uwagi
ZRD 1	102 – 40/44	AZP, BBP i BS	SO - N – 1c SO – PŚ – 4c	-	mała	zweryfikowane negatywnie
ZRD 2	102 – 40/	BBP	-	SO – N (KCSz) – 2c,3k	duża	do tej pory nieznanne – numer do nadania – ŚWKZ
ZRD 3	102 – 40/28	Archiwalne	SO – N – 1 s. międz. SO – NOW - c	-	mała	zweryfikowane negatywnie złoże wtórne – brak stanowiska
ZRD 4	102 – 40/52	AZP, BBP i BS	PO – N – 9k PO – HA(KŁ) – 13c SO – pradzieje	N - 7k KŁ – 2c WŚ – 1c	duża	zweryfikowane pozytywnie; warstwa kulturowa

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Numer w ramach inwestycji	Nr AZP	Źródło danych	Inwentarz badań archiwalnych	Inwentarz badań bieżących	Wartość naukowa	Uwagi
			- 1c			
ZRD 5	103 – 40/10	AZP, BBP i BS	SO – pradziej - 2c	SO – PŚ – 2c	mała	zweryfikowane pozytywnie
ZRD 6	103 – 40/15	AZP, BBP i BS	SO – EK – 1k SO – pradziej – 2c SO – PŚ – 3c	N(KPL) – 2c, 1k PŚ – 2c	duża	zweryfikowane pozytywnie; warstwa kulturowa
ZRD 7	103 – 40/26	AZP, BBP	PO – WŚ – 5c PO – PŚ – 3c	SO – N – 1k PO – PŚ – 8c	duża	zweryfikowane pozytywnie
		Archiwum	WŚ - c PŚ - c			
ZRD 8	103 – 40/38	AZP, BBP	PO – pradziej – 5c	PO – WŚ (D-E) – 4c	duża	zweryfikowane pozytywnie; warstwa kulturowa
ZRD 9	103 – 40/93	AZP, BBP i BS	PO – EB(KŁ) – 3c SO – WŚ(VII-Xw.) – 2c SO – WŚ(X-XIII) – 2c, 1p	-	duża	zweryfikowane negatywnie; skrajnie trudne warunki obserwacji; warstwa kulturowa
		Archiwum	wielokulturowe - c, k			
ZRD 10	103 – 40/94	AZP, BBP	PO – EK – 1k	-	mała	zweryfikowane negatywnie
ZRD 11	103 – 40/104	AZP, BBP i BS	SO – PŚ – 2c	-	mała	zweryfikowane negatywnie
		Archiwum	N - c OWR - c NN - c			
ZRD 12	103 – 40/64	AZP, BBP i BS	SO – WŚ – 1c.	-	mała	zweryfikowane negatywnie
ZRD 13	103 – 40/63	AZP, BBP i BS	SO – pradziej – 1c	-	mała	zweryfikowane negatywnie
ZRD 14	103 – 40/62	AZP, BBP	SO – pradziej – 1c	SO – EK – 1k PO – PŚ – 9c PO – NOW – 9c	duża	zweryfikowane pozytywnie; warstwa kulturowa
ZRD 15	103 – 40/60	AZP, BBP	SO – WŚ(X-XIIIw.) – 1c	PO – PŚ – 6c	mała	zweryfikowane pozytywnie
ZRD 16	103 – 40/59	AZP, BBP i BS	PO – WŚ(X-XIII w.) – 4c SO – PŚ – 2c	-	mała	zweryfikowane negatywnie
ZRD 17	103 – 40/	BBP		SO – N(KPL) – 1c SO – OWR(KP) – 1c SO – NOW – 1c	duża	do tej pory nieznanie – numer do nadania – ŚWKZ; warstwa kulturowa

Legenda: SO – ślad osadniczy; PO – punkt osadniczy; EK – epoka kamienia; N – neolit; KPL – kultura pucharów lejkowatych; KCSz – kultura ceramiki sznurowej; EB – epoka brązu; HA – KŁ – okres halsztacki – kultura łużycka; OWR – okres wpływów rzymskich; KP – kultura przeworska; WŚ – wczesne średniowiecze; PŚ – późne średniowiecze; NOW – okres nowożytny; NN – nieokreślone; c – ceramika; k – krzemień; s. miedz. – siekierka miedziana

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Tabela 4.7. Wykaz działek niezbędnych do prac związanych z badaniami archeologicznymi

Stanowisko	Archeologia Zadanie	Nazwa Obrębu	Arkusze mapy	Nr Działki	Pow. Działki	Kategoria własności wg danych ewidencji gruntów	Dyspozycja terenem przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach/bądź jej brak	Zadanie
A	B	C	D	E	F	G	H	I
ZRD 1	ZRD 1	Stuzienna	3	<u>263/2</u>	4,1114	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	I
ZRD 2	ZRD 2	Stuzienna	4	1009/178	0,1543	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	997/178	9,4720	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1245/178	0,0786	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1010/178	0,1531	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1013/178	0,1031	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1242/178	0,2517	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1243/178	1,0408	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	1012/178	0,0622	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
	ZRD 2	Stuzienna	4	996/178	0,2521	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	I
ZRD 3	ZRD 3	Stuzienna	4	999/178	0,8083	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 3	Stuzienna	4	998/178	0,0687	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 3	Stuzienna	4	1000/178	0,7901	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 3	Stuzienna	4	1001/178	0,5081	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
ZRD 4	ZRD 4	Sudoł	3	546	0,3820	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 4	Sudoł	3	<u>545</u>	1,0213	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 4	Sudoł	3	<u>722(544)</u>	2,1343	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 5	ZRD 5	Bieńkowice	8	<u>121/47</u>	1,1778	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 5	Bieńkowice	8	120/47	3,8612	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
ZRD 6	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>58</u>	3,7740	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	53	3,1640	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>91</u>	0,5106	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>92</u>	0,5662	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>157/89</u>	0,3830	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Stanowisko	Archeologia Zadanie	Nazwa Obrębu	Arkusze mapy	Nr Działki	Pow. Działki	Kategoria własności wg danych ewidencji gruntów	Dyspozycja terenem przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach/bądź jej brak	Zadanie
A	B	C	D	E	F	G	H	I
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>90</u>	0,5106	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>88</u>	1,0213	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>158/89</u>	0,3830	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	<u>60</u>	0,8910	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 6	Bieńkowice	8	57	3,7730	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 7	ZRD 7	Bieńkowice	8	94	7,4040	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 7	Bieńkowice	8	<u>139/98</u>	1,3112	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 7	Bieńkowice	8	<u>140/98</u>	1,2665	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 7	Bieńkowice	8	134/99	2,7680	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 8	ZRD 8	Bieńkowice	9	<u>108/1</u>	1,0221	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	9	109/1	1,9944	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	9	109/2	0,0286	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	6	1/5	0,0082	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	6	4/3	0,0059	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	9	106	2,3517	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	6	3/4	0,0150	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	6	1/2	0,3347	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
	ZRD 8	Bieńkowice	9	108/2	0,0012	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 9	ZRD 9	Tworków	10	<u>17</u>	36,7800	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 9	Tworków	10	38	5,9400	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 10	ZRD 10	Tworków	10	<u>20</u>	4,9600	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 10	Tworków	10	18	0,7400	GM	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	II
ZRD 11	ZRD 11	Tworków	3	1098	0,5106	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 11	Tworków	3	<u>1100/1</u>	0,2553	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
	ZRD 11	Tworków	3	<u>1100/2</u>	0,2553	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Stanowisko	Archeologia Zadanie	Nazwa Obrębu	Arkusz mapy	Nr Działki	Pow. Działki	Kategoria własności wg danych ewidencji gruntów	Dyspozycja terenem przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach/bądź jej brak	Zadanie
A	B	C	D	E	F	G	H	I
	ZRD 11	Tworków	3	1101	0,5106	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	II
ZRD 12	ZRD 12	Lubomia	2G	<u>11</u>	7,9000	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	III
ZRD 13	ZRD 13	Lubomia	2G	22	0,1900	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	III
	ZRD 13 ZRD 14	Lubomia	2G	<u>10/2</u>	26,1819	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	III
ZRD 14	ZRD 13 ZRD 14	Lubomia	2G	<u>10/2</u>	26,1819	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	III
ZRD 15	ZRD 15	LUBOMIA	7N	<u>102</u>	1,5444	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
	ZRD 15	LUBOMIA	7N	103	1,0185	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
ZRD 16	ZRD 16	LUBOMIA	7N	<u>172/100</u>	0,7013	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
	ZRD 16	LUBOMIA	7N	<u>173/100</u>	0,7024	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
	ZRD 16	LUBOMIA	7N	<u>161/101</u>	0,5609	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
	ZRD 16	LUBOMIA	7N	<u>160/101</u>	0,2500	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	poza zadanie m
	ZRD 16	LUBOMIA	7N	<u>159/101</u>	0,2500	PR	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	poza zadanie m
ZRD 17	ZRD 17	Lubomia	7N	146/88	0,9630	SP- RZGW w Gliwicach	zarząd RZGW wg danych ewidencyjnych	III
	ZRD 17	Lubomia	7N	147/88	0,2540	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	III
	ZRD 17	Lubomia	7N	89	0,5870	SP	dyspozycja terenem do uzyskania przez Wykonawcę	III

Legenda: SP-RZGW - działki stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie RZGW; PR - działki stanowiące własność prywatną; GM- działki stanowiące własność komunalną; SP - działki stanowiące własność Skarbu Państwa

Badania archeologiczne wyprzedzające zostały zakończone w roku 2015.

4.7 Koordynacja i zarządzanie

Plan Działań stanowi jeden z elementów realizacji projektu budowy zbiornika Racibórz. Podmiotem odpowiedzialnym za realizację całego projektu jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach. W ramach RZGW wyodrębniono Biuro Wdrażania Projektu – Zbiornik Racibórz Dolny funkcjonujące w ramach struktury organizacyjnej RZGW w Gliwicach, powołane do życia zostało .zarządzeniem Dyrektora Nr 8/2007 z dnia 28.06.2007 r. Biuro Wdrażania Projektu – Racibórz Dolny jest odrębną komórką organizacyjną podporządkowaną bezpośrednio Dyrektorowi RZGW (DN) i przez niego nadzorowaną.

Biuro Wdrażania Projektu jest odpowiedzialna m. in. za przygotowanie całego procesu inwestycyjnego, w tym dokumentów formalno-prawnych związanych z realizacją Przedsięwzięcia (m.in. uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych), przygotowanie i przeprowadzanie przetargów na roboty i usługi, zawieranie kontraktów na roboty i usługi, monitorowanie postępu realizacji Przedsięwzięcia, zarządzanie finansowe Przedsięwzięciem i prowadzenie rachunkowości Przedsięwzięcia, sporządzanie niezbędnych sprawozdań na potrzeby monitorowania realizacji Przedsięwzięcia oraz koordynację prac wszystkich służb zaangażowanych w przygotowanie Przedsięwzięcia do realizacji oraz ostateczne wdrożenie, rozliczenie i przekazanie do eksploatacji.

Biurem Wdrażania Projektu kieruje Pełnomocnik Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach) oraz Kierownik Biura.

W strukturze organizacyjnej Biurem Wdrażania Projektu – Zbiornik Racibórz Dolny działają następujące komórki:

- Zespół ds. realizacji budowy i zarządzania kontraktami
- Zespół ds. rozliczeń finansowych
- Zespół ds. pozyskiwania nieruchomości pod inwestycję
- Stanowisko ds. środowiskowych
- Stanowisko ds. organizacyjnych

Ogólny zakres działania Biura Wdrażania Projektu – Zbiornik Racibórz Dolny (BWP).

Biuro wdrażania Projektu jest tworzone na czas planowania i realizacji Projektu i odpowiada za wdrożenie Projektu „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze” stanowiący składowa A „Projektu ochrony przeciwpowodziowej Doliny Odry”.

5 Osiedle zamienne

5.1 Wprowadzenie

Przesiedlenie mieszkańców likwidowanych wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska prowadzone jest w trybie:

- indywidualnym - w którym to dotychczasowi mieszkańcy przenoszą się na tereny zamienne przez siebie indywidualnie wybrane,
- zbiorowym - w którym to dotychczasowi mieszkańcy przenoszą się na teren zamienny przygotowany przez Inwestora na terenie zespołu urbanistycznego Nowe Nieboczowy zlokalizowanego na terenie gminy Lubomia sołectwo Syrynia – Dąbrowy.

Lokalizacja terenów zamiennych do zbiorowego przesiedlenia ustalona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego nowe Nieboczowy przyjętego uchwałą Nr XLV/266/2009 Rady Gminy Lubomia z dnia 30 października 2009 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Dz.Urz. Nr 229 poz. 4619 z dnia 22 grudnia 2009 r.). Z uwagi na zmianę lokalizacji cmentarza oraz konieczność wprowadzenia lokalizacji dla lokalnej oczyszczalni ścieków uchwałą nr XIV/77/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 roku Rada Gminy Lubomia dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Dz.Urz. Nr 248 poz. 4178 z dnia 17 października 2011 r.)

Miejsce lokalizacji Nowej Wsi wskazane zostało przez władze Gminy Lubomia w porozumieniu z przedstawicielami Stowarzyszenia Na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy.

5.2 Opis lokalizacji

Budowa Nowej Wsi dla przesiedlenia mieszkańców wsi Nieboczowy wskazana została na terenach gminy Lubomia położonych w niezabudowanym obszarze wsi Syrynia.

Nowa wieś planowana jest w odległości około 7 km na południowy-zachód od aktualnej lokalizacji wsi Nieboczowy oraz na terenach położonych około 30 m wyżej od tej lokalizacji.

Wskazany teren posiada dogodne powiązanie komunikacyjne z drogą gminną (ul. Dąbrowy) i powiatową (ul. Raciborska umożliwiającą połączenie miasta Wodzisławia Śl. z Raciborzem).

Powierzchnia terenu wskazanego dla Nowej Wsi wynosiła około 37,5 ha na którym istniała możliwość wydzielenia około 80÷100 działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz możliwość lokalizacji niezbędnego do odtworzenia programu obiektów i urządzeń użyteczności publicznej wraz z kościołem i cmentarzem.

5.2.1. Ocena oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie jest wymienione w §3 ust.1 pkt 53a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397 z dn. 3.12.2010), w związku z powyższym, jest ono zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko – zgodnie z art.59, ust.1, pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227, z dnia 7 listopada 2008, z późniejszymi zmianami).

Konieczność budowy oczyszczalni ścieków, a ściślej jej lokalizacja spowodowała, że urządzania i infrastruktura techniczna przebiega przez tereny zamknięte (tereny linii kolejowej). Zgodnie z obowiązującymi przepisami, jeżeli w zakres przedsięwzięcia wchodzi tereny zamknięte właściwym do wydania decyzji środowiskowej jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Na wniosek Wójta Gminy Lubomia z dnia 16 maja 2012r. , Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach decyzją z dnia 6 września 2012 r. nr WOOŚ.4210.35.2012.AS3.10 wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Nowej Wsi dla mieszkańców miejscowości Nieboczowy w Gminie Lubomia.”

5.3 Koncepcja osiedla

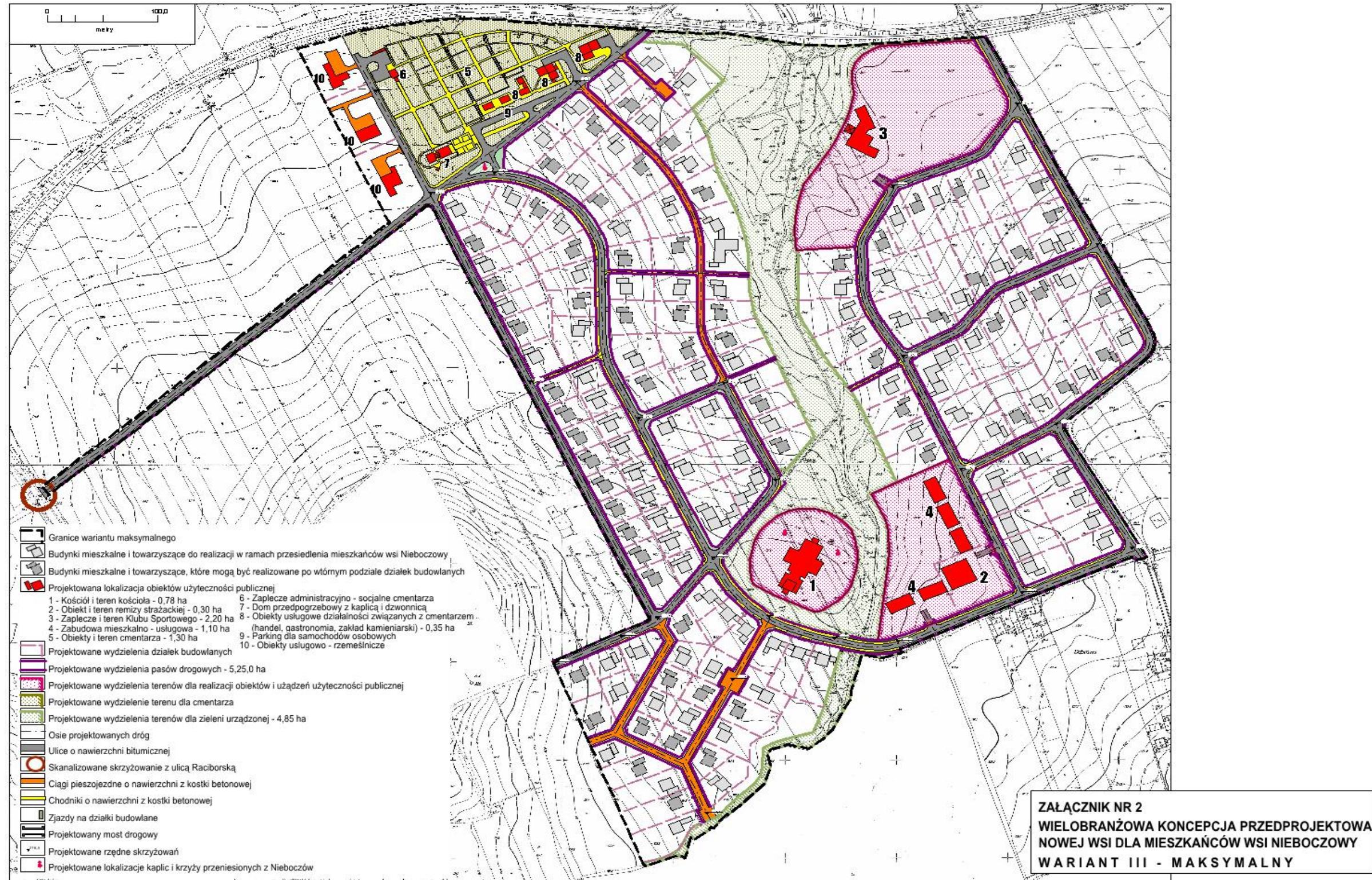
Koncepcja osiedla, której wstępne założenia prezentuje załączona ilustracja „Koncepcja programowo-przestrzenna „Nowej Wsi” wykonana została w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku sp. z o.o. w 2009 roku w ramach prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tego zespołu urbanistycznego.

Główną przesłanką kształtowania układu Nowej Wsi było dążenie do stworzenia podobnego środowiska zamieszkania jakie dotychczas mają mieszkańcy Nieboczów.

Stąd fundamentalnym założeniem kompozycyjnym jest wykorzystanie doliny istniejącego potoku jako osi kompozycji i głównej „zielonej” przestrzeni publicznej. Podobny dostęp do terenów zieleni ogólnodostępnej mają obecnie mieszkańcy Nieboczów poprzez możliwość dostępu do terenów zadrzewionych i zawodnionych nieczynnych żwirowni.

W koncepcji zespołu przewidziano również możliwość odtworzenia ważnych i tradycyjnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej takich jak: kościół, remiza strażacka, klub sportowy, cmentarz.

Rysunek 5.1. Koncepcja programowo – przestrzenna „Nowej Wsi”



Rysunek 5.2. Koncepcja programowo – przestrzenna „Nowej Wsi” - wizualizacja

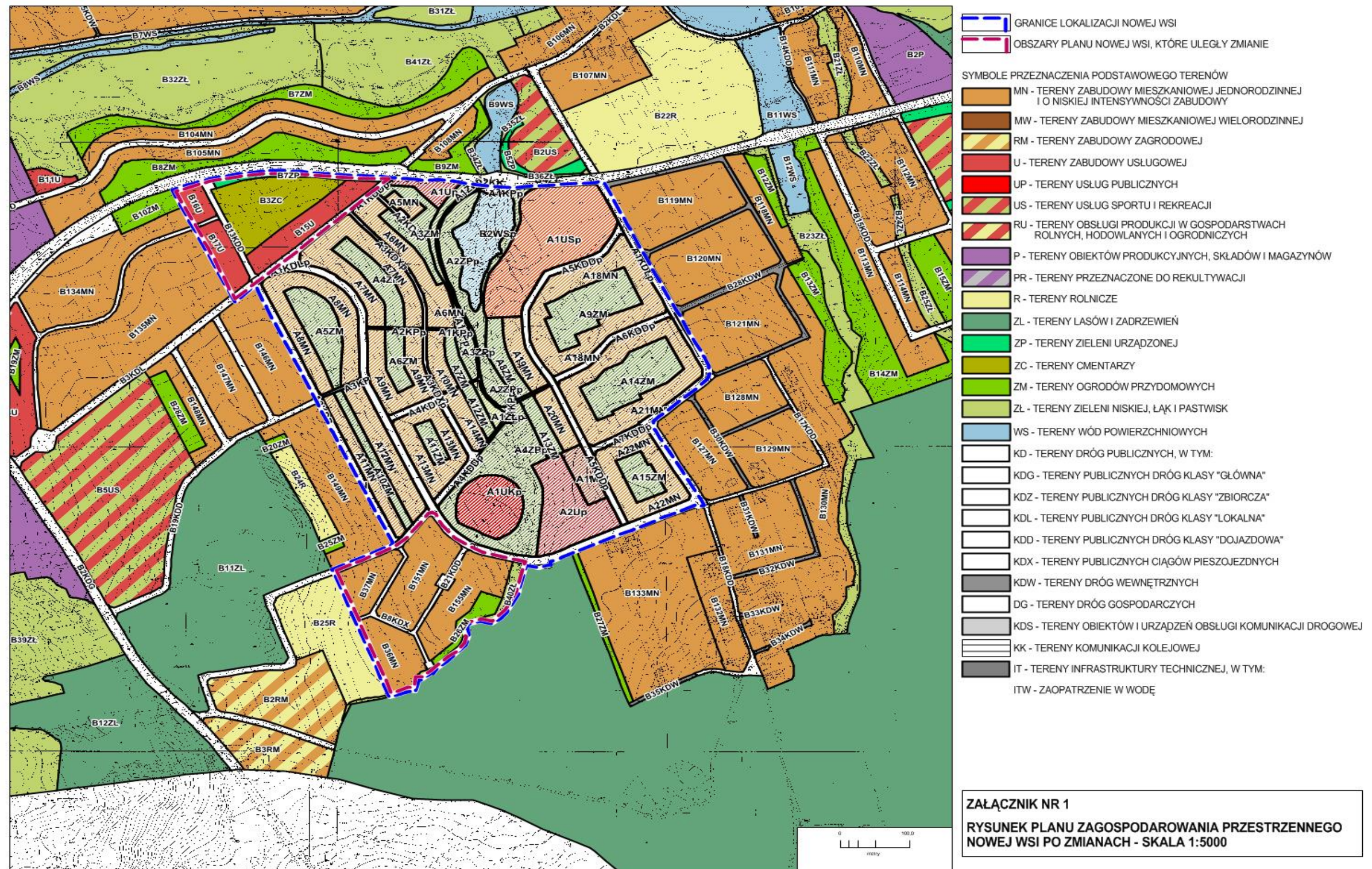
KONCEPCJA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNA "NOWEJ WSI"

**WG KONCEPCJI PROGRAMOWO - PRZESTRZENNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO "NOWE NIEBOCZOWY" W SOŁECTWIE SYRYNIA W GMINIE LUBOMIA
OPRACOWANEJ W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O. W 2009 ROKU**



**WIZUALIZACJA KONCEPCJI - WIDOK OD STRONY SYRYNIA W KIERUNKU KOŚCIOŁA I CENTRUM USŁUGOWEGO - NA PIERWSZYM PLANIE STAW Z WYSPĄ,
BOISKA SPORTOWE I BUDYNEK KLUBOWY - WIZUALIZACJA**

Rysunek 5.3. Koncepcja programowo – przestrzenna „Nowej Wsi” – rysunek planu



5.4 Warianty budowy Nowej Wsi

Na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia zaprojektowano możliwość budowy Nowej Wsi w 3 wariantach różniących się pod względem programu oraz powierzchni.

Wariantowanie przygotowywanej inwestycji było niezbędne w związku z niepewnością jaka ilość mieszkańców Nieboczów zadeklaruje chęć osiedlenia się w Nowej Wsi na warunkach jakie ustalone zostały w przepisach prawa miejscowego.

Stąd opracowano uprzednio:

- wariant 1 – minimalny
- wariant 2 – pośredni
- wariant 3 – maksymalny

Na podstawie deklaracji osób wyrażających wolę przesiedlenia do Nowej Wsi oraz nabytych na potrzeby Nowej Wsi terenów, obecnie Nowa Wieś przygotowywana jest w jednym wariantcie – tzw. realizacyjnym, zasadniczo zbieżnym z wariantem określanym jako maksymalnym w dotychczasowych opracowaniach.

5.4.1 Wariant realizacyjny Nowej Wsi

Wariant realizacyjny obejmuje ok. 30 ha terenów, a więc jest zbliżony w tym względzie do wariantu maksymalnego, który zakładał wykup 37,6 ha gruntów zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Nowe Nieboczowy. Przewidywana liczba domów jednorodzinnych ok. 42-45, zaś mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych - 9. Pod względem przewidywanej liczby budynków mieszkalnych i mieszkań powyższe dane mieszczą się pomiędzy wariantem maksymalnym a pośrednim (vide RAP – aktualizacja z 2011 r. s. 114-115). Zgodnie z wariantem pośrednim bowiem zakładano realizację 34 domów jednorodzinnych i 12 mieszkań. Wariant realizacyjny – zgodnie z zawartymi z Gminą Lubomia umowami z dnia 20 grudnia 2012 i 27 marca 2013 r. – zakłada realizację pełnego programu infrastruktury zarówno technicznej, jak i gminnej, co w RAP 2011 zostało przewidziane zarówno w wariantcie maksymalnym jak i pośrednim. Na program infrastruktury technicznej i gminnej Nowej Wsi składa się:

- drogi i sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, technicznej, oświetlenia ulicznego, oczyszczalnia ścieków.
- kościół
- tereny sportowe (boiska, obiekty małej architektury, budynek sportowy)
- remiza strażacka ze świetlicą, punktem przedszkolnym oraz zagospodarowanie terenów publicznych (m.in. plac publiczny);
- cmentarz
- park (aleje, obiekty małej architektury, staw).
- przeniesienie historycznych krzyży i kapliczek z Nieboczów.

W wariantcie realizacyjnym istnieje konieczność realizacji pełnego programu infrastruktury technicznej, wynikającej również z faktu rozproszenia domów, co jest skutkiem braku zgody dotychczasowych właścicieli na sprzedaż całego kompleksu gruntów.

Tereny nabyte na rzecz Skarbu Państwa, a niewykorzystane na cele zamiany związane z Planem Przesiedleń, przekazane zostaną do gospodarowania Staroście Wodzisławskiemu w związku z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5.5 Zewnętrzny układ infrastruktury technicznej związany z budową Nowej Wsi i niezbędny do jej funkcjonowania

W związku z budową zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” na Odrze zlikwidowane zostały ujęcia wody (usytuowane w czaszy tego zbiornika). Staraniem Gminy Lubomia zaprojektowana została do realizacji inwestycja: „Wykonanie w gminie Lubomia zasilania wodociągu gminnego w wodę z miasta Racibórz”. Inwestycja ta bezpośrednio związana jest z budową Nowej Wsi, gdyż jej realizacja pozwoli na zasilanie w wodę wewnętrznego planowanego układu wodociągowego Nowej Wsi.

Na obszarze gminy Lubomia wybudowano przesyłową sieć wodociągową o długości ponad 11 km od granicy z miastem Racibórz do istniejących zbiorników w Syryni zlokalizowanych przy ul. Powstańców, wraz z automatyczną pompownią sieciową wody. Pozostałe zewnętrzne systemy infrastruktury technicznej tj. energia elektryczna, telekomunikacja, układ drogowy – dostępne są w dogodnej odległości dla planowanej lokalizacji Nowej Wsi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i dostępność sieci telekomunikacyjnej możliwe są poprzez rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnej jakie istnieją w granicach lokalizacji Nowej Wsi.

Powiązanie drogowe z centrum sołectwa Syrynia możliwe jest poprzez istniejącą drogę gminną (ulica Dąbrowy) przylegającą od wschodu do terenów Nowej Wsi.

5.6 Teren w Nowej Wsi.

Nabywanie terenu.

Nabywanie- przez Skarb Państwa reprezentowany przez RZGW- terenów zamiennych w Syryni na cele związane z budową Nowej Wsi Nieboczowy trwało (z różną intensywnością), od września 2011 do lutego 2013.

Zakładano, zgodnie z zapisami planu miejscowego konieczność nabycia około 37 ha terenu na potrzeby inwestycji.

Proces nabywania terenu przez RZGW został zakończony. Łącznie Skarb Państwa nabył na potrzeby Nowej Wsi:

- 71 działek ewidencyjnych
- o łącznej pow. 28,3587 ha.

Tereny nabywane i do nabycia pod budowę Nowej Wsi – nabywane przez Gminę Lubomia.

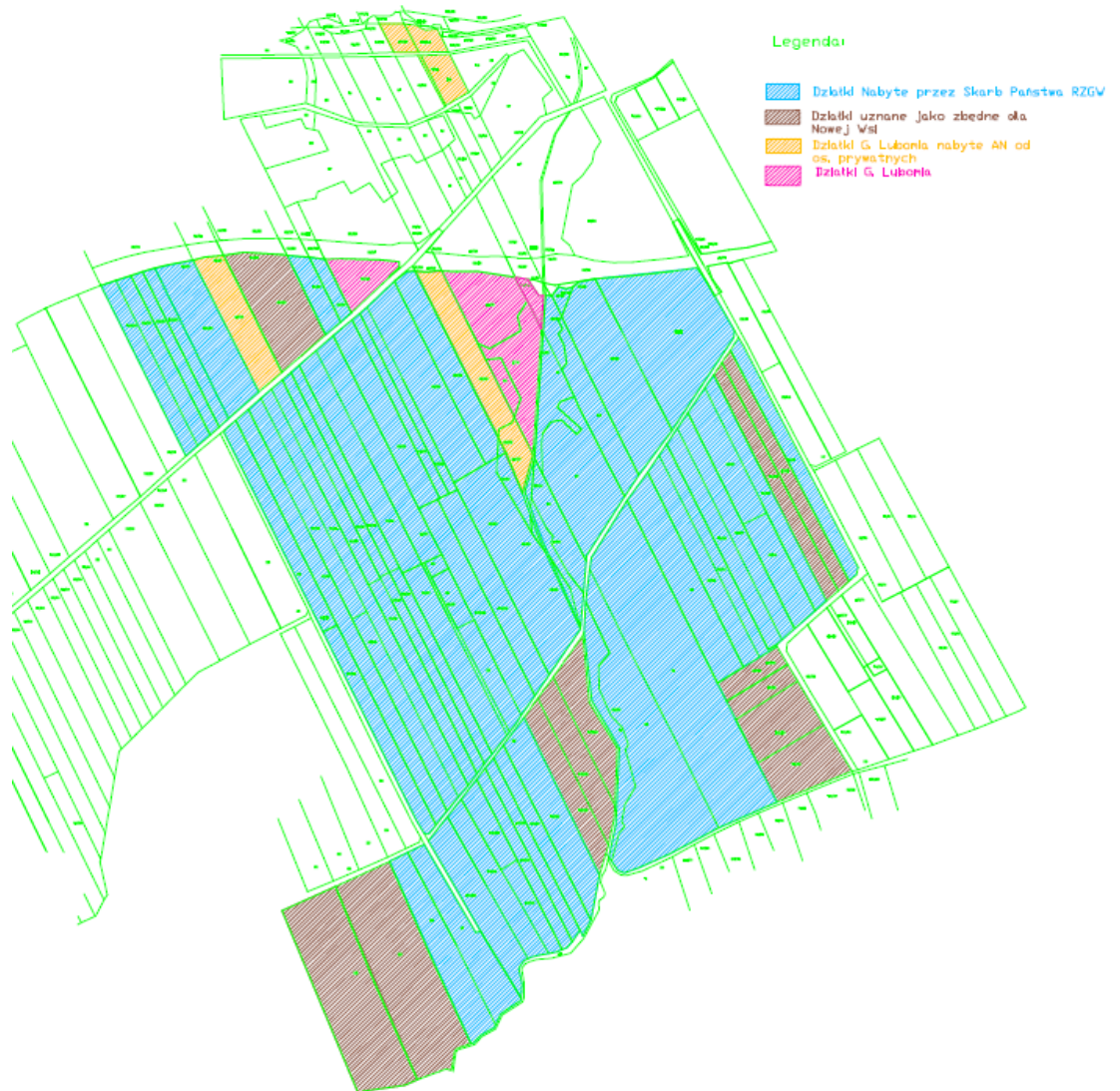
Przedmiotem nabycia są(buły):

- działki przeznaczone pod budowę lokalnej oczyszczalni ścieków -nr 182, 411/188, 1038/181 i 1041/189 o łącznej pow. 0,3089 ha – nabyte przez Gminę Lubomia. Działki zostały nabyte przez Gminę Lubomia na mocy uzgodnienia zawartego w umowie między Gminą a RZGW z dnia 20.12.2012r. dotyczącej finansowania budowy infrastruktury drogowej i technicznej na terenie Nowej Wsi.
- działka przeznaczona pod budowę cmentarza w Nowej Wsi - nr 618/275 o pow. 0,4288 ha – nabyta przez Gminę Lubomia. Działka została nabyta przez Gminę Lubomia, a jej nabycie potwierdzone w postanowieniach umowy zawartej między Gminą a RZGW z dnia 27.03.2013r. dotyczącej finansowania budowy infrastruktury gminnej na terenie Nowej Wsi.
- działki przeznaczone pod budowę parku w Nowej Wsi – nr 585/202 i 398/203 o łącznej pow. 0,5761 ha
- tereny nabywane z mocy prawa pod drogę przez Gminę Lubomia od prywatnych właścicieli (na mocy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej)– szacunkowa powierzchnia 2,3257 ha (działki jeszcze prawnie nie wydzielone)

Łącznie teren nabywany przez Gminę Lubomia 3,6395 ha.

W ramach ww. Zespołu zrezygnowano z nabycia terenów o łącznej pow. ok. 6,5 ha. Rezygnacja nastąpiła głównie z powodu braku zgody właścicieli, lub w wyniku stwierdzenia niecelowości nabywania.

Poniżej umieszczona mapa wskazuje tereny nabyte.



Podział nieruchomości.

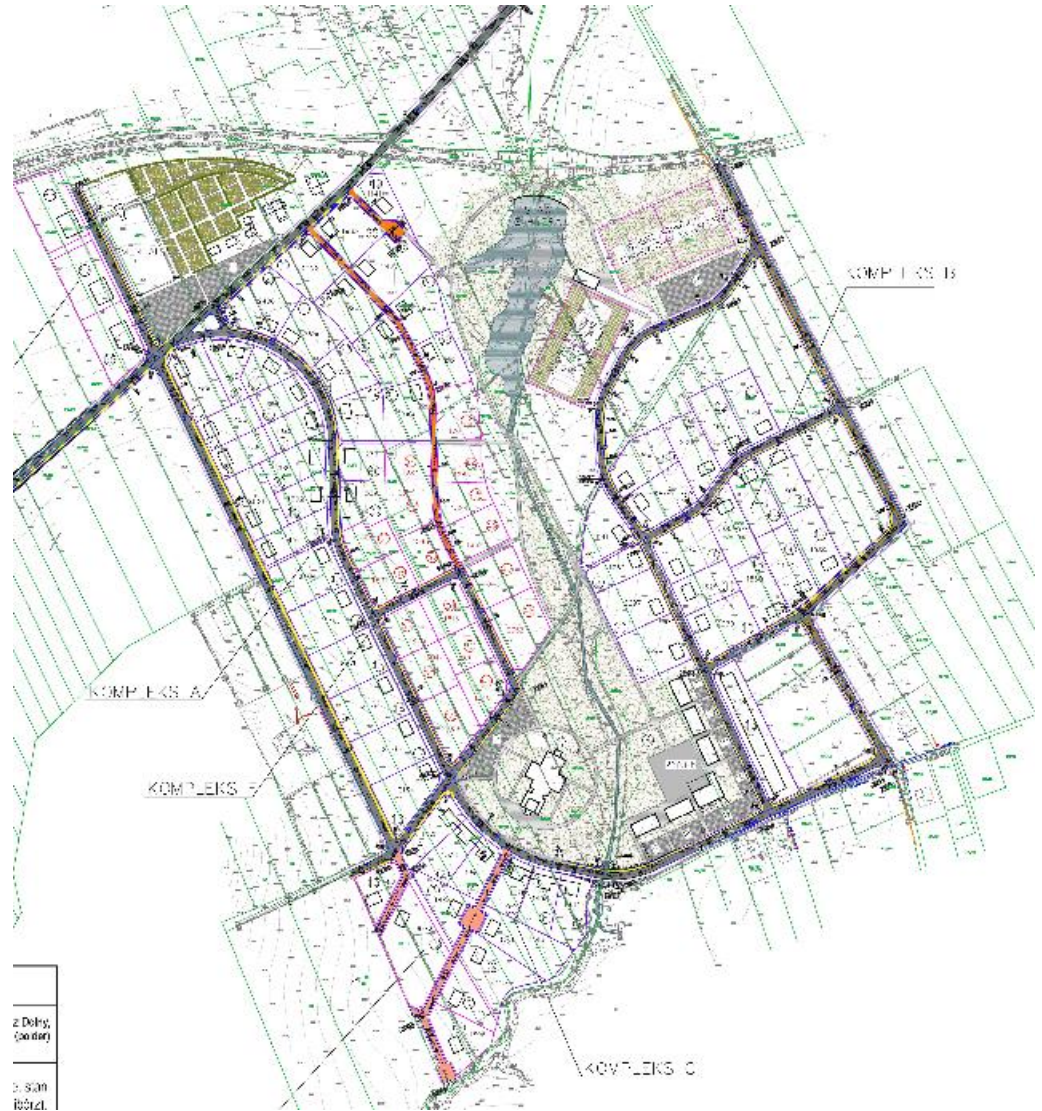
Drugim etapem przygotowania terenu zamiennego było zaprojektowanie działek zamiennych, czyli stworzenie nowego układu granic odpowiadającego ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku opracowania uzyskano ostatecznie na nabytych lub możliwych do nabycia terenach w Nowej Wsi układ nowych działek budowlanych.

W pierwszej fazie (2012 rok), przygotowania nowych działek wydzielono - uwzględniając tereny wówczas będące w dyspozycji RZGW- łącznie 64 działki budowlane oraz 3 działki przeznaczone pod usługi.

W drugiej fazie (grudzień 2014), w uzgodnieniu z reprezentującym Skarb Państwa Starostą Wodzisławskim, przeprowadzono procedurę podziału terenu wydzielając 17 działek budowlanych oraz tereny przeznaczone na ciągi pieszo – jezdne oraz park. Działki te, jeżeli nie będą wykorzystane na cele zamiany nieruchomości, będą mogły być rozdysponowane przez Skarb Państwa na

zasadach rynkowych. Teren ten będzie stanowił ważne uzupełnienie dla zapewnienia spójności zabudowy w Nowej Wsi.

Działki mają różny kształt i powierzchnię, ich układ przedstawia poniższy rysunek:



Ponadto w ramach przygotowania dróg w Nowej Wsi oraz drogi dojazdowej konieczne było podzielenie kolejnych 95 nieruchomości, z których powstały 224 działki (z tego 110 wydzielanych pod drogi). Podział tych terenów został zatwierdzony w zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

5.7 Przesiedlenia

Na podstawie zebranych danych, w II połowie stycznia 2012r rozpoczęto proces wyboru działek zamiennych przez zainteresowane osoby. Właściciele zostali zaproszeni (otrzymując zarazem pełną informację wraz z mapą) na indywidualne spotkania w punkcie konsultacyjnym. Właściciele po dokonaniu wyboru składali pisemną deklarację wyboru terenu zamiennego. Deklaracja dotyczyła już konkretnej planowanej do wydzielenia nieruchomości o przybliżonej powierzchni. Łącznie zaproszono 54 właścicieli zainteresowanych zamianą. Spotkania odbywały się w dogodnych (popołudniowych) godzinach w dniach 18 i 19 stycznia 2012r. oraz 6,7, 8 i 13 lutego 2012r.. Zainteresowani właściciele chętnie dokonywali wyborów. Ustalona (zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami) kolejność wyboru terenu zamiennego w pełni zdała egzamin. Nie odnotowano żadnej skargi na brak możliwości wyboru działki zamiennej.

Z osób zaproszonych nie przyszło 6 właścicieli, reszta pojawiła się w uzgodniony sposób na rozmowach w punkcie konsultacyjnym. Ogólnie 43 Właściciele zadeklarowało wolę uzyskania na zamianę 54 działek w Nowej Wsi Nieboczowy.

Struktura deklaracji wyglądała następująco:

- a) 35 właścicieli wskazało 1 działkę budowlaną;
- b) 7 właścicieli wskazało 2 działki budowlane;
- c) 1 właściciel wskazał 1 działkę budowlaną i 1 działkę usługową;
- d) 1 właściciel wskazał 3 działki budowlane i 1 działkę usługową.

W kolejnych tygodniach składano dodatkowe deklaracje, dokonywano zmian w wyborze, czy też rezygnowano z terenu zamiennego. Liczba właścicieli zainteresowanych przesiedleniem waha się w granicach ww. danych.

Wszystkie składane deklaracje były zgodnie z przyjętymi zasadami, przedmiotem konsultacji ze stroną społeczną reprezentowaną przez władze wsi Nieboczowy, władze Gminy Lubomia, oraz Stowarzyszenie na rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy. Przedmiotowe konsultacje przybrały formę „komisji wspólnej” , której ustalenia były protokołowane. Komisja Wspólna zebrała się do tej pory w dniach 24.01., 21.02., 28.05., oraz 11.07. 2012r. Ustalenia Komisji stanowiły cenną i właściwą informację dla zapewnienie prawidłowego przebiegu procesu przesiedlenia.

Zakończenie przygotowania terenów zamiennych, zebranie niezbędnej dokumentacji geodezyjnej i prawnej umożliwiło rozpoczęcie realizacji procesu zamian nieruchomości.

W procesie zamian nieruchomości możemy wskazać cztery etapy:

Etap 1 – umowy

W okresie od 19.06. do 31.12.2012r. zawarto umowy zamiany nieruchomości z właścicielami nieruchomości z Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej -

przekazując łącznie na cele zamiany grunty Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 8,3591 ha , na które składały się 44 działki ewidencyjne , w tym 42 przeznaczone na cele mieszkaniowe i 2 przeznaczone na cele usługowe.

Etap 2 – uzgodnienie odszkodowania

W okresie od 12.01 do 12.03 zawarto uzgodnienia w zakresie ustalenia odszkodowania obejmujące przekazanie nieruchomości zamiennych (wykaz wyżej pkt 2.2.

W owym okresie przekazano na cele zamiany:

- 4 działki przeznaczone na cele mieszkaniowe, o pow. 0,7888 ha
- 13 działek przeznaczonych na cele realizacji infrastruktury gminnej o pow. 5,3636 ha

Etap 3 – postępowanie odszkodowawcze

Wojewoda Śląski od kwietnia 2013r. prowadzi postępowania odszkodowawcze, do tych nieruchomości, które z mocy decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stały się własnością Skarbu Państwa, a w stosunku do których nie udało się uzgodnić odszkodowania.

W zakresie postępowań odszkodowawczych przekazano tereny zamienne:

- przeznaczonych na cele mieszkaniowe w Nowej Wsi: 4 działki
- przeznaczonych na cele sakralne w Nowej Wsi: 1 działka
- przeznaczonych na cele rolne (poza terenem Nowej Wsi): 2 działki

Etap 4 – postępowanie odrębne

1. Tereny przekazane na cele mieszkaniowe.

Wnioski o przekazanie terenu zamiennego złożyły także osoby, które sprzedały już swoje nieruchomości zabudowane, nie wyrażając początkowo woli uzyskania terenu zamiennego lub występują o dodatkowy teren zamienny.

RZGW GL we współpracy ze Starostą Wodzisławskim i Wojewodą Śląskim w trybie obowiązujących przepisów podjął działania w celu przekazania zainteresowanym - terenów przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinnych w Nowej Wsi.

Postępowania zakończono.

W tym trybie, w drodze umów zamiany przekazano 5 działek budowlanych w Nowej Wsi.

2. Tereny przejęte pod drogi publiczne w Nowej Wsi.

Z mocy decyzji administracyjnych o podziale nieruchomości pod budowę dróg publicznych przeszły tereny uprzednio nabyte przez Skarb Państwa na cele zamiany o łącznej powierzchni 2,4801 ha (15 działek ewidencyjnych zgodnie z planem miejscowym przeznaczonych pod budowę dróg publicznych)

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Poniżej tabelaryczne zestawienie podejmowanych działań w zakresie przesiedlenia zbiorowego:

Kolejność działań	Przedmiot	Czas realizacji	Uwagi	Tereny przekazane osobom fizycznym - przesiedlanym	Tereny pozostałe
1.	Nabycie terenów zamiennych	09.2011-03.2013	Zasadnicza część nieruchomości została nabyta w roku 2011.		
2.	Scalenie działek w kompleksy w ramach ksiąg wieczystych.	10.2011-04-2012	Działanie te umożliwiło geodezyjny podział nieruchomości.		
3.	opracowanie zasad związanych z doprecyzowaniem osób uprawnionych, zakresu uprawnień i trybu ich ustalania oraz konsultacji społecznej	11-12.2011			
4.	Opracowanie układu działek budowlanych	11.2011 - 01.2012	Układ działek został opracowany dla całej wsi Nowe Nieboczowy określa on szacunkowe wielkości działek, ich lokalizację z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.		
5.	Wybór działki zamiennej przez właścicieli	01.-07.2012	43 właścicieli , złożyło wnioski na 54 działki budowlane		
6.	Komisja Wspólna – zatwierdzenie deklaracji wyboru	01-07.2012	Komisja składała się z przedstawicieli mieszkańców Nieboczów, władz Gminy oraz RZGW		
7.	Geodezyjny podział nieruchomości	12.2011-08.2012	Na podstawie 5 decyzji administracyjnych dokonano podziału nieruchomości i wydzielono 64 działki budowlane oraz 3 działki usługowe.		
8.	Wycena i oferta terenu zamiennego	04-09.2012	Na podstawie wyceny opracowanej przez rzeczoznawcę majątkowego złożono oferty w zakresie zamiany nieruchomości.		
9.	Umowy zamiany nieruchomości	06-12.2012	Zawarto 35 umów zamiany dotyczących przekazania na zamianę 44 działek z terenu Nowej Wsi Nieboczowy.	42 działki (35 umów)	
10.	Uzgodnienia w zakresie odszkodowania z terenem zamiennym	02-03.2013	Zawarto 3 uzgodnienia odszkodowawcze obejmujące przekazanie w ramach odszkodowania 4 działki zamienne z terenu Nowej Wsi Nieboczowy.	4 działki (3 uzgodnienia)	
11.	Postępowanie odszkodowawcze z	04.2013-06.2014	W ramach decyzji o odszkodowaniu Wojewoda	2 działki (2 decyzje)	2 działki mieszkaniowe

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach

Kolejność działań	Przedmiot	Czas realizacji	Uwagi	Tereny przekazane osobom fizycznym - przesiedlanym	Tereny pozostałe
	terenem zamiennym prowadzone przez Wojewodę Śląskiego		przekazał na własność właścicieli 7 działek zamiennych (w tym 5 z terenu Nowej Wsi Nieboczowy)		dla Gminy, 1 sakralna dla Parafii
12.	Zmiany nieruchomości między Skarbem Państwa a właścicielami terenów niezbędnych do funkcjonowania,	06.2013- 09-2015	Właściciele złożyli łącznie wnioski o zamianę nieruchomości oferując tereny wskazane decyzją PnRI jako niezbędne do funkcjonowania, a oczekując przekazania na zamianę 6 działek z terenu Nowej Wsi Nieboczowy .	5 działek (4 umowy)	szóstej działki nie przekazano (osoba ubiegająca się o zamianę zmarła, sprawa bez biegu)
13.	Podział ostatnich kompleksów terenu nabytych przez RZGW	12.2014 - 2016	Postępowania mają uporządkować strukturę działek w Nowej Wsi, tak aby otworzyć przed Skarbem Państwa możliwość ich zagospodarowania, stanowiącego funkcjonalne dopełnienie terenu Nowej Wsi (wydzielono 17 działek budowlanych oraz działki drogowe, oraz część terenu przeznaczoną pod park).		

Wg stanu na czerwiec 2018 roku na terenie Nowej Wsi zakończono budowę 42 budynków mieszkalnych oraz 2 pozostaje w trakcie budowy. Poniżej przedstawiono mapę na której wskazano tereny na których prowadzone są prace w terenie związane z budową domów mieszkalnych.

Od jesieni 2015 roku pierwsi mieszkańcy rozpoczęli użytkowanie budynków w Nowej Wsi. Proces przesiedleń do Nowej Wsi jest obecnie na zakończony.

Budynki jednorodzinne (oraz 1 budynek usługowy oraz Kościół).



5.8 Inwestor w Nowej Wsi.

Przygotowanie terenów zamiennych, w tym pod potrzeby budowy Nowej Wsi, stanowi zadanie Inwestora budowy Zbiornika - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach. W ramach przygotowania terenów zamiennych RZGW podejmuje działania własnym staraniem ponosząc bezpośrednio koszty związane z ich realizacją (nabycie terenu w Nowej Wsi, zamiany nieruchomości, podziały nieruchomości, projektowanie dróg, obiektów, infrastruktury).

Ponadto Gmina Lubomia – jako jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której Nowa Wieś powstaje, realizować będzie obiekty i infrastrukturę w Nowej Wsi jako Inwestor dla tych obiektów. Na podstawie odrębnych przepisów prawa polskiego oraz umów finansowanie będzie prowadzone przez RZGW jako wypełnienie obowiązku przygotowania terenów zamiennych. Część Planu Przesiedleń, realizowana przez Gminę Lubomia, jako Inwestora budowy w rozumieniu przepisów prawa polskiego, następować więc będzie na podstawie Planu Przesiedleń, na zasadach uzgodnionych przez RZGW Gliwice i Gminę w odrębnych umowach, zawieranych zgodnie z prawem polskim. Ich finansowanie będzie prowadzone przez RZGW Gliwice.

Finansowanie zadań przez RZGW nie zwalnia tego podmiotu z obowiązku realizacji Planu Przesiedleń, służy zaś jak najbardziej efektywnej realizacji Planu Przesiedleń, zapewniając w pełni zgodność z umową pożyczki oraz polityką Banku Światowego w zakresie przesiedleń.

5.9 Budynki wielorodzinne /komunalne.

Budowa budynków wielorodzinnych z uwagi na uwarunkowania prawne jak i społeczne jest realizowana przez Gminę Lubomia. Obowiązujące przepisy dotyczące zadań własnych gminy, stanowią, iż zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do gminy (ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Ponadto obowiązujące przepisy ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych nie upoważniają RZGW do sprzedaży nieruchomości, a brak możliwości zawarcia umowy zamiany nieruchomości z powodu braku przedmiotu zamiany (lokalu mieszkalnego) oraz z powodu braku tytułu prawnego uprawniającego drugą stronę (mieszkańca) do zamiany.

W roku 2012 r. opracowany został projekt wstępny budynku wielorodzinnego. W latach 2013-2016 dokonano niezbędnych aktualizacji w zakresie osób uprawnionych, ilości lokali, oraz architektonicznej formy tego budownictwa. Za realizację budynku komunalnego zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013r. zawartą między Gminą Lubomia a RZGW Gliwice odpowiada Gmina Lubomia.

W uzgodnieniu z Gminą Lubomia dla realizacji budynków wielorodzinnych zabezpieczono tereny w Nowej Wsi – działki oznaczone nr 1591/171, 1592/71, 1606/171, 1758/350, 1786/172, które stanowią obecnie własność Gminy Lubomia.

24 listopada 2014 r. Wójt Gminy Lubomia w uzgodnieniu z RZGW Gliwice wydał Zarządzenie w sprawie realizacji Planu Przesiedleń w zakresie zbywania i najmu mieszkań w budynkach wielorodzinnych (komunalnych) na terenie osiedla zastępczego „Nowe Nieboczowy”. Na mocy Zarządzenia osobom przesiedlanym z terenu Zbiornika Racibórz przysługuje prawo złożenia wniosku o najem lub nabycie mieszkania w 6 budynkach komunalnych. Wnioski złożyło 20 podmiotów (rodziny, osoby samotne, parafia Nieboczowy), z których 7 wyraziło wolę nabycia mieszkania, zaś 13 najmu mieszkań. Wolę nabycia mieszkania zgłosiły osoby, które uzyskały odszkodowania w wielkości wystarczającej na budowę domu, jednakże ze względu na sytuację rodzinno – osobistą nie wyrażają takiej woli. Osoby, które złożyły wnioski o mieszkania lokatorskie to rodziny bądź osoby samotne, które nie uzyskały w ogóle odszkodowań ze względu na brak statusu właściciela lub też odszkodowania, które uzyskali nie wystarczają na pokrycie kosztów nabycia mieszkań.

Na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Lubomia z dnia 24 listopada 2014 r. powstała Komisja Społeczna, złożona z przedstawicieli przesiedlanych wsi w liczbie 7 osób, w skład której weszli sołtysi oraz przedstawiciele rad sołectkich Nieboczów i Ligoty Tworkowskiej. Zadaniem Komisji było wydanie opinii w przedmiocie złożonych wniosków o najem lub nabycie mieszkań. Komisja Społeczna na posiedzeniu w dniu 27 stycznia 2015 r. wydała opinię pozytywną co do 19 wniosków, jeden wniosek zaś zakwalifikowała jako rezerwowy.

Z początkiem roku 2016 rozpoczęto postępowanie o udzielenie zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla budowy 6 domów wielorodzinnych z 19 mieszkaniami (segmentami). Zakładano, że będą to budynki parterowe z poddaszem nieużytkowym, dachem dwuspadowym.

Uzyskane w I kwartale 2016r. oferty na wybór wykonawcy robót budowlanych znaczenie przewyższały budżet Zamawiającego. W związku z powyższym przetarg unieważniono. Gmina przeprowadziła konsultacje z osobami zainteresowanymi lokalami mieszkalnymi na własność oraz dokonała aktualizacji danych o lokalach mieszkalnych niezbędnych na wynajem. Na tej podstawie zaktualizowano potrzeby w zakresie budowy mieszkań i ogłoszono drugi przetarg (I-II kwartał 2016) na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych – dla budowy 9 lokali mieszkalnych: 7 na wynajem i 2 na własność.

Umowa z wykonawcą prac budowlanych została zawarta w dniu 14 lipca 2016r., założony termin realizacji do czerwca 2017r. .

Ostateczny projekt budowlany przewiduje budowę 3 domów wielorodzinnych z 9 mieszkaniami, w tym 2 mieszkania na zbycie osobom uprawnionym wg treści Zarządzenia Wójta oraz 7 mieszkań lokatorskich.

Program 9 mieszkań przedstawia się następująco:

- 5 mieszkań lokatorskich jednopokojowych – o pow. 47 m² każde,

- 1 mieszkanie lokatorskie dla osoby niepełnosprawnej – o pow. 54 m²,
- 1 mieszkanie lokatorskie dwupokojowe – o pow. 57, 65 m²,
- 1 mieszkanie z przeznaczeniem jako własnościowe, dwupokojowe – o pow. 57, 65 m²,
- 1 mieszkanie z przeznaczeniem jako własnościowe, trzypokojowe własnościowe o pow. 74 m².

Konstrukcja budynku – fundamenty i ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany wykonane z bloczków YTONG, dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką. Budowa 3 budynków zamiast pierwotnie zakładanego jednego lub dwóch, jest spowodowana względami architektoniczno – estetycznymi koniecznością wkomponowania się w ład przestrzenny Nowej Wsi.

W roku 2017 zarządzeniem nr RO.0050.084.2017 z dnia 8 czerwca 2017r. Wójt Gminy Lubomia wprowadził zmiany w zarządzeniu z dnia 24 listopada 2014r. nr 0050.179.2014 w sprawie realizacji Planu Przesiedleń w zakresie zbywania i najmu mieszkań w budynkach wielorodzinnych (komunalnych) na terenie osiedla zastępczego „Nowe Nieboczowy”. Zarządzenie potwierdziło przyjęte założenie o budowie 9 mieszkań dla osób uprawnionych.

Komisja Społeczna działająca na mocy ww. zarządzeń Wójta gminy Lubomia dokonała weryfikacji uprzednio złożonych wniosków osób uprawnionych i wskazała jednogłośnie za zasadne przydzielenie mieszkań: 6 kawalerek, jednego mieszkania dwupokojowego dla dwóch osób uprawnionych oraz jednego mieszkania socjalnego (protokół z posiedzenia Komisji Społecznej z dnia 7 lipca 2017r).

Wójt Gminy Lubomia przydziały mieszkań komunalnych wydał osobom uprawnionym w dniu 7 sierpnia 2017r., a 21 sierpnia 2017r. stworzono im możliwość odbioru kluczy do mieszkań.

Mieszkania budowane z przeznaczeniem jako własnościowe (dwa mieszkania) będą przedmiotem zbycia w trybie określonym wyżej powołanym zarządzeniem i obowiązującymi przepisami.

5.10 Stan przygotowania inwestycji.

Zakres przedmiotowy realizacji Nowej Wsi pozostaje bez zmian.

Realizacja Nowej Wsi obejmuje:

- a/ drogi i ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe
- b/ infrastruktura techniczna,
- c/ oczyszczalnia ścieków,
- d/ cmentarz,
- e/ budynki wielorodzinne,
- f/ remiza strażacka ze świetlicą oraz punktem przedszkolnym,
- g/ tereny sportowe wraz budynkiem zaplecza klubu sportowego,
- h/ zagospodarowanie parku,
- i/ zagospodarowanie terenów publicznych,
- j/ budowa kościoła,

Drogi, ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.

(1) Opis

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego na terenie Nowej Wsi konieczna jest realizacja dróg publicznych w celu zapewnienia dojazdów do wydzielanych działek budowlanych oraz innych obiektów, których powstanie w tym rejonie przewidują ustalenia ww. planu.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115 z późn.zm) drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, oraz drogi gminne. Zasadnicze ciągi dróg publicznych, zgodnie z opracowanym projektem budowlanym dla Nowej Wsi stanowiąc mają drogi gminne – jako drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiąc uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu (art. 7 ustawy o drogach publicznych).

Zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, określają przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r., Nr 193, poz. 1194 z późn.zm.). Zgodnie z art. 11b ust.1 ww. ustawy do złożenia wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej uprawniony jest zarządca drogi. Ustawowym zarządcą dróg gminnych jest Wójt Gminy (art. 19 ust.2 pkt ustawy o drogach publicznych). Przedstawione wyżej uwarunkowania prawne jednoznacznie wskazują, że w przypadku realizacji dróg gminnych na terenie Nowej Wsi uprawnionym do złożenia wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji jest Wójt Gminy Lubomia.

W celu maksymalnie skutecznego przygotowania projektu, ograniczając wpływ właścicieli terenów na planowaną realizację celu publicznego, oraz mając na względzie przyspieszenie procesu przygotowania inwestycji, ograniczenie kosztów podjęto działania w celu umieszczenia w pasie drogowym projektowanych dróg , obok stanowiącej element drogi publicznej kanalizacji deszczowej także innych urządzeń infrastrukturalnych jak: wodociągu, kanalizacji sanitarnej czy przebudowywanej linii energetycznej.

Większość infrastruktury planowana jest do realizacji w ramach zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w trybie przepisów o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Poza trybem opisanym wyżej, realizowane będą ciągi pieszo jezdne, które nie stanowią dróg publicznych, a wyłącznie drogi wewnętrzne oraz elementy infrastruktury: wodociągi i kanalizacja sanitarna położone poza pasem drogowym dróg publicznych. W tych przypadkach podstawę dla realizacji stanowi decyzja o pozwoleniu na budowę uzyskiwana na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn.zm.).

Kanalizacja deszczowa. W związku z koniecznością zapewnienia odprowadzenia wody z powierzchni projektowanych dróg zaprojektowano kanalizację deszczową. Wody opadowe z powierzchni jezdni i chodników odprowadzane będą poprzez spadki poprzeczne i podłużne do projektowanych wpustów ulicznych (kratki ściekowe) z osadnikiem z koszem. Wpusty te podłączone będą do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dla odwodnienia głębokiego korpusu drogowego zaprojektowano sączki

wzdłuż krawędzi drogi. Śączki te zostaną podłączone do wpustów ulicznych (kratki ściekowe).

Przebudowa sieci elektroenergetycznej NN i SN, budowa oświetlenia ulicznego, przebudowa sieci teletechnicznej. Przebudowa sieci zaprojektowana została zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne oraz ustaleniami planu miejscowego. Napowietrzne sieci elektroenergetyczne istniejące obecnie na obszarze Nowej Wsi zostaną przebudowane na linie kablowe ułożone w ziemi. Kable te prowadzone są wzdłuż istniejących granic działek lub w liniach rozgraniczających projektowanych dróg. Projektowana sieć niskiego napięcia obejmować będzie przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia kolidującą z projektowanymi drogami (linie kablowe prowadzone zostaną w liniach rozgraniczających projektowanych dróg). Wzdłuż projektowanych dróg (w projektowanych liniach rozgraniczających) poprowadzone zostaną linie kablowe do oświetlenia ulicznego (zabudowane zostaną oprawy oświetleniowe na słupach stalowych).

W obszarze opracowania przebiegają telefoniczne kable ziemne i linie napowietrzne TP S.A. Kolidujące odcinki sieci zostaną zlikwidowane – w ich miejsce zaprojektowano nowe trasy sieci teletechnicznych.

Wodociągi. Zakłada się budowę sieci pierścieniowej, obiegowej, która charakteryzuje się tym, że do każdego punktu woda może dopływać z co najmniej dwóch stron. Zmniejsza to prawdopodobieństwo całkowitej przerwy w zaopatrzeniu w wodę, w przypadku awarii jednego z odcinków sieci, który wówczas wyłącza się zasuwami. Nie bez znaczenia w takim układzie jest również fakt eliminacji ślepych końców sieci w których mogłoby dochodzić do zagniwania wody, czyli ślepe końce sieci wymagałyby systematycznego płukania, a to z kolei byłoby znacznym utrudnieniem przy jej eksploatacji. Powyższe jest zgodne z warunkami technicznymi uzyskanymi od Gminnego Zakładu Wodociągowo-Kanalizacyjnego w Lubomi, który będzie eksploatował przedmiotowe sieci.

Sieć kanalizacji sanitarnej. Projektuje się sieć kanalizacji sanitarnej, umożliwiającą odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków. Projektowany układ sieci sanitarnej umożliwi właścicielom wydzielonych działek podłączenie się do sieci sanitarnej. Pierwszy etap projektu, dla którego uzyskiwane będą pozwolenia na budowę nie zakłada realizacji indywidualnych przyłączy z uwagi na brak wiedzy o planowanej lokalizacji budynków.

Realizacja kanalizacji sanitarnej w przedstawiony wyżej sposób jest zgodna z zapisami planu miejscowego, który stanowi, że odprowadzenie ścieków bytowych ma nastąpić do kanalizacji sanitarnej kierującej ścieki na oczyszczalnię ścieków (zmiana planu miejscowego wprowadzona w roku 2011).

(2) Decyzje, pozwolenia.

Zadania wskazane w pkt a) i b), a opisane poniżej uzyskały ważne i skuteczne zezwolenia pozwalające na rozpoczęcie robót budowlanych, na które składają się:

- a. decyzja Wojewody Śląskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia 04.02.2013 Nr 12/13/K (budowa na terenach zamkniętych);

- b. decyzja Wojewody Śląskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia 26.02.2013 nr 21/13 (budowa w terenie drogi wojewódzkiej);
- c. decyzja Starosty Wodzisławskiego z dnia 9 października 2013r. decyzja nr 1009/13 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla budowy dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz sieci i urządzeń elektroenergetycznych realizowanych w ramach inwestycji „Układ dróg gminnych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i teletechnicznych dla zespołu urbanistycznego Nowe Nieboczowy we wsi Syrynia, Gmina Lubomia.
- d. decyzja Starosty Wodzisławskiego z dnia 16 października 2013r. decyzja nr 002/13 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla dróg gminnych wraz z infrastrukturą dla zadania pod nazwą „Układ dróg gminnych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń wod.-kan., elektroenergetycznych i teletechnicznych dla zespołu urbanistycznego Nowe Nieboczowy we wsi Syrynia, Gmina Lubomia.”

(3). Realizacja.

Zadania w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej zostały zakończone w listopadzie 2015r. Wybudowane drogi mają charakter dróg gminnych, których zarządcą, zgodnie z przepisami prawa krajowego jest Wójt Gminy Lubomia.

Oczyszczalnia ścieków

(1) Opis

Zgodnie z aktualizacją Planu Przesiedleń wykonaną w roku 2010 zakładano budowę kanalizacji sanitarnej z Raciborza do Nowej Wsi. Jednakże w związku z rezygnacją przez Gminę Lubomia z budowy ogólno-gminnego kolektora sanitarnego do miasta Raciborza (pismo Wójta Gminy Lubomia z dnia 27 czerwca 2011 r., w którym jednoznacznie wskazał, że z uwagi na brak środków finansowych po stronie Gminy na ten cel, oraz brak spodziewanego efektu w oczekiwanym terminie, rezygnuje z budowy kolektora) zaszła konieczność innego rozwiązania problemu odprowadzenia ścieków z Nowej Wsi.

Rada Gminy Lubomia uchwałą z 29.08.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia, wskazała możliwość lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków po północnej stronie terenów Nowej Wsi. W związku z tym przyjęto, że ścieki sanitarne z terenów Nowej Wsi kierowane będą na w/w lokalną oczyszczalnię ścieków, a koszt budowy oczyszczalni uwzględniono w aktualizacji Planu Przesiedleń wykonanej w 2011r. , jako oczyszczalni kontenerowej zarządzanej po wybudowaniu Nowej Wsi przez Gminę Lubomia.

Funkcjonowanie wsi zakłada realizację oczyszczalni ścieków zlokalizowanej powyżej nasypu kolejowego wzdłuż doliny potoku Syrynka.

Tereny niezbędne do realizacji zostały w roku 2012 nabyte na własność Gminy Lubomia. Realizacja oczyszczalni prowadzona była w systemie projektuj i buduj.

(2) Decyzje, pozwolenia.

Pozwolenie na budowę oczyszczalni ścieków – Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0901/14 z dnia 24.09.2014 pn. Budowa oczyszczalni ścieków dla „Nowej Wsi” w Gminie Lubomia na parcelach 1822/180, 1817/179, 1753/345, 1752/345, 182, 1041/189, 1038/181, 1122/362 w Syryni przy ul. Kolejowej na terenie zespołu urbanistycznego „Nowe Nieboczowy” w ramach zadania pn. Zaprojektowanie i wykonanie w formule „pod klucz” kompletnego obiektu w postaci oczyszczalni ścieków dla „Nowej Wsi” w gminie Lubomia

(3) Realizacja

Budowa oczyszczalni ścieków została zakończona i oddana do użytkowania w listopadzie 2015r. Funkcjonuje prawidłowo i zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodno-prawnym. Zarządza oczyszczalnią Gmina Lubomia poprzez gminną jednostkę: Zakład Wodociągowo-kanalizacyjny.

Budowa Cmentarza w Nowej Wsi.

(1) Opis.

Cmentarz, zgodnie z wcześniejszymi opracowaniami i MPZP zaprojektowano na powierzchni ok. 0,7 ha w północnej części założenia wsi, jako założenie parkowe na planie osiowym, tradycyjnym, okolone zielenią średniowysoką iglastą.

Powierzchnia pół grzebalnych umożliwia usytuowanie ok. 300 grobów, wraz z mogiłą zbiorową w formie niskiego pomnika (z wprowadzeniem krzyża przeniesionego z likwidowanego cmentarza w starej wsi) w centralnej części założenia. Cmentarz wyposażony w placik gospodarczy z 9 mp od strony północnej oraz większy parking na 34 mp wraz podjazdem dla konduktu od strony południowej, przy wejściu na teren cmentarza zlokalizowano obiekt bramny.

W północnej części cmentarza wprowadzono niewielki budynek obsługi cmentarza (gospodarczo-socjalny) o pow. ok. 62 m², parterowy, częściowo podpiwniczony, mieszczący także wc ogólnodostępne. Na cmentarzu zapewniono także dwa punkty czerpania wody, dostępne dla odwiedzających cmentarz oraz dwie altany śmietnikowe. Obiekt w pełni dostępny dla niepełnosprawnych z uwagi na zapewnienie dojazdu bezpośrednio z poziomu parkingu, dostęp do wc i do wiat śmietnikowych z poziomu chodników z obniżonymi krawężnikami, zapewniono także 1 mp na parkingu o wymiarach 3,60 x 5,0 m.

Budynek cmentarza przyłączono do sieci elektrycznej, wody i kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie elektryczne. Odprowadzenie wód opadowych z niewielkiego dachu budynku cmentarnego, bramy cmentarnej i wiat śmietnikowych rozwiązano przez odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, nawierzchnie utwardzone pod punktami czerpalnymi odwodniono do kanalizacji sanitarnej. Teren cmentarza i parkingów oświetlono z wykorzystaniem układu opraw typu parkowego.

Zaprojektowano indywidualne proste w wyrazie ogrodzenie stalowe o wysokości ok. 1,7 m na podmurówce żelbetowej. Podmurówka stanowi jednocześnie mur oporowy ze względu na podniesienie poziomu cmentarza, słupy osadzone w blokach żelbetowych, murki ozdobne z cegły klinkierowej w kolorze antracyt. Konstrukcja

słupów na planie krzyża greckiego z rur zimnociętych stalowych, konstrukcja przęseł i bram z profili stalowych ocynkowanych i malowanych w kolorze czarnym. W związku z występowaniem wysokiego poziomu wód gruntowych w poziomie 0,8 – 1,3 m ppt, zdecydowano o podniesieniu poziomu cmentarza o ok. 2 m dla zapewnienia występowania wód gruntowych w poziomie 3 m ppt, co umożliwi grzebanie zmarłych zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.03.2008 w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

Za budowę cmentarza w Nowej Wsi i proces likwidacji cmentarza w Nieboczowach odpowiedzialna jest Gmina Lubomia, zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013r. zawartą między Gminą Lubomia a RZGW Gliwice.

(2) Decyzje, pozwolenia.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0084/15 z dnia 02.02.2015 pn. Budowa cmentarza z budynkiem cmentarnym i mogiłą zbiorową, z krzyżem przenoszonym z likwidowanego cmentarza, miejscami postojowymi i zjazdem z ul. Ligonja (KOB-VI) na parcelach nr 1821/274, 1717/274, 1716/274 zlokalizowanych w Syryni „Nowe Nieboczowy”

(3) Realizacja.

Likwidacja cmentarza w Nieboczowach rozpoczęła się w listopadzie 2015r., pierwsze ekshumacje nastąpiły w dniu 15 grudnia 2015r., a ostatnie ekshumacje miały miejsce w dniu 15 kwietnia 2016r.

Tryb prowadzonych prac i czynności:

- spotkania z mieszkańcami, opiekunami grobów – ogólne (z udziałem m.in. Gminy, wykonawcy prac), których celem było omówienie zasad i trybu przeprowadzania ekshumacji;
- spotkania, rozmowy indywidualne, z opiekunami likwidowanych grobów w szczególności dotyczące zmian w zakresie deklaracji o ekshumacji na dany cmentarz, kwestii lokalizacji nowych nagrobków, ich stanu technicznego;
- opracowanie planu prac ekshumacyjnych;
- likwidacja i zabezpieczenie dotychczasowych nagrobków;
- zawiadomienie opiekunów grobów o planowanym terminie ekshumacji;
- umożliwienie osobom bliskim uczestnictwa we wstępnej fazie procesu ekshumacji;
- współpraca z lokalną Parafią pw. Św. Józefa Robotnika, zapewnienie wsparcia duchowego i obsługi duszpasterskiej;
- ekshumacje pod nadzorem antropologa oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- uzgodnienia z zarządcami innych cmentarzy,
- przeniesienie i złożenie szczątków w nowych grobach,
- odtworzenie nagrobków.

Łącznie zlikwidowano 292 groby, ale ekshumacją objęto szczątki 598 osób, które przeniesiono na 22 nekropolie.

Na cmentarz do Nowej Wsi przeniesiono 63 groby, w których złożono 187 szczątków ludzkich, zaś do mogiły zbiorowej na ww. cmentarzu złożono 109

szczątków ludzkich (razem na nowym cmentarzu złożono 291 szczątków ludzkich). Na 21 innych cmentarzy przeniesiono 307 szczątków ludzkich. Zadanie zakończono w październiku 2016 roku.

Budynki wielorodzinne, komunalne.

(1) Opis.

Zgodnie z Planem Przesiedleń, biorąc pod uwagę bardzo duży stan zagęszczenia domów istniejących w Nieboczowach, zakładano stworzenie w Nowej Wsi możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej. Pierwotnie zakładano potrzebę budowy 24 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na zamianę w ramach rozliczeń za pozostawienie nieruchomości we wsi Nieboczowy. W trakcie dalszych ustaleń i aktualizacji Planu Przesiedleń, na podstawie wywiadu i uzyskanych informacji wskazywano na konieczność zmniejszenia zapotrzebowania na lokale mieszkalne. Zmiana obowiązujących przepisów – wejście w życie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963)- wprowadzającej rozwiązanie pozbawiające dotychczasowego właściciela nieruchomości prawa własności za odszkodowaniem z dniem w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji Zbiornika stanie się ostateczna, spowodowało, że zawarcie zamiany na wybudowany lokal mieszkalny, przed wydaniem decyzji stało się niemożliwe (lokale te nie mogły być budowane, gdyż nie było terenu pod budowę). Ponadto, bieżące kontakty z lokalną społecznością coraz bardziej wskazują na konieczność zapewnienia lokalu mieszkalnego części mieszkańców wsi Nieboczowy, którzy z uwagi na brak praw do nieruchomości lub brak środków nie będą w stanie ponieść kosztów budowy lokalu mieszkalnego.

Wyróżnić możemy tu trzy hipotetyczne grupy:

- a) mieszkańców wsi – właścicieli (byłych lub obecnych), którym posiadane środki lub potencjalne odszkodowanie umożliwi nabycie lokalu mieszkalnego na własność;
- b) mieszkańców wsi – właścicieli (często współwłaścicieli), których środki posiadane lub potencjalne (z odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod Zbiornik) nie zapewniają środków na nabycie lokalu mieszkalnego na własność
- c) mieszkańców wsi – najemców lokali, lub bezumownych użytkowników lokali bez prawa do odszkodowania, bez środków własnych.

Mając na względzie powyższe dokonano analizy możliwości i sposobu postępowania proponując rozwiązanie zwiększające koszty budowy Nowej Wsi Nieboczowy, ale służące zapewnieniu wszystkim mieszkańcom przesiedlanej wsi, także tym, którzy z różnych przyczyn nie są w stanie własnym staraniem (uwzględniając pomoc Inwestora) zrealizować przeniesienia do Nowej Wsi. Zob także pkt 5.9.

(2) Decyzje, pozwolenia.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0673/15 z dnia 23.07.2015r. pn. Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (KOB-I) w zabudowie zwartej: zespół Z1 z budynkami nr 1 i 2, zespół Z2 z budynkami 3 i 4, zespół Z3 z budynkami 5-7, zespół Z4 z budynkami nr 8-10, zespół Z5 z budynkami nr 11-14, zespół Z6 z budynkami nr 15-19 oraz 18 zjazdów na działkach nr 1592/171, 1591/171, 1606/171, 1758/350, 1786/172, 1585/171, 1755/350, 1784/172 zlokalizowanych w Syryni „Nowe Nieboczowy” przy ul. Kochanowskiego.

Decyzja nr 0451/17 o zmianie decyzji nr 0673/15 z dnia 23.07.2015, wydana przez Starostę Wodzisławskiego dnia 29.05.2017.

(3) Realizacja

Umowa z wykonawcą prac budowlanych została zawarta w dniu 14 lipca 2016r. Zadanie zakończono w lipcu 2017r. Wybudowano 9 segmentów mieszkalnych.

Remiza strażacka ze świetlicą oraz punktem przedszkolnym

(1) Opis.

W roku 2012 została opracowana wstępna koncepcja Remizy strażackiej ze świetlicą w lokalizacji zgodnej z ustaleniami planu miejscowego. W roku 2014r.. przeprowadzono konsultacje społeczne z organizacjami społecznymi z terenu Nieboczów (OSP, Rada Sołecka, Klub Sportowy), oraz z mieszkańcami Nieboczów na zebraniach wiejskich (10.04. i 1.07.2014r.) na temat kształtu i funkcji infrastruktury budynków użyteczności publicznej oraz przestrzeni publicznej. W spotkaniach brali również udział przedstawiciele gminy Lubomia oraz projektanci obiektów z firmy ECM – Konsultanta projektu budowy Nowej Wsi, którzy przedstawiali propozycje rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych. Poniższe rozwiązania w zakresie infrastruktury gminnej są rezultatem przeprowadzonych konsultacji społecznych i cieszą się poparciem mieszkańców Nieboczów.

Projekt budowlany centrum Nowej Wsi obejmuje budynek wielofunkcyjny (Wiejskiego Domu Kultury połączony z Remizą OSP) wraz z Placem publicznym (rynkem) na działce o pow. 1,26 ha. Powierzchnia zabudowy budynku obejmuje 679,6 m², kubatura 3898 m³. Będzie to obiekt niepodpiwniczony, piętrowy, otoczony arkadami. Będzie on łączył funkcje kulturalne (Dom Kultury), ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej (Ochotnicza Straż Pożarna) i administracyjne (Sołtys i Rada Sołecka), oraz oświatowo-wychowawcze (punkt przedszkolny). Wszystkie te funkcje występowały w Nieboczowach, chociaż były zlokalizowane w dwóch odrębnych budynkach – remizie strażackiej oraz zespole szkolno-przedszkolnym. Pierwotnie w remizie nie zakładano funkcji oświatowo-wychowawczej ze względu na wystarczającą liczbę miejsc w szkole i przedszkolu w sąsiedniej wsi Syrynia (oddalonej o ok. 2 km od Nowej Wsi) oraz wysokie koszty utrzymania małej placówki w Nowej Wsi. W związku jednak ze zmianą w 2016 r. państwowej polityki oświatowej polegającej na przyznaniu prawa do wychowania przedszkolnego dzieciom już od trzeciego roku życia, liczba miejsc w placówce w Syryni jest niewystarczająca do objęcia opieką dzieci z Nowej Wsi. Ponadto trzeba również brać pod uwagę aspekt rozwojowy Nowej Wsi przewidziany w RAP (docelowo do 600 osób) oraz wprowadzone przez Rząd RP sprzyjające dzietności instrumenty finansowe (Program 500+), które nakazują przewidywać wyż demograficzny, w związku z czym powstanie w Nowej Wsi placówki przedszkolnej jest konieczne. Dodanie nowej dodatkowej funkcji w remizie strażackiej nie zwiększy

powierzchni budynku, jego kosztu ani nie doprowadzi do likwidacji dotychczasowych funkcji publicznych. Utworzenie punktu przedszkolnego skonsultowano z Sołtysem, Radą Sołecką oraz OSP.

Na parterze budynku zaprojektowano punkt przedszkolny z sanitariatami oraz pomieszczenia Ochotniczej Straży Pożarnej – garaż, warsztat, pomieszczenia sanitarne, szatnie oraz kotłownię. Na piętrze będzie się znajdowała sala narad OSP, Sołtyś oraz Rady Sołeckiej, (która będzie spełniała również funkcję sali tradycji), sala klubu kulturalno-oświatowego do codziennego korzystania przez mieszkańców oraz sala wielofunkcyjna z kuchnią oraz zespołem toalet dla organizowania imprez kulturalnych.

Plac publiczny (rynek) zaprojektowano w kształcie zbliżonym do kwadratu o wymiarach 50 x 50 m w nawierzchni z kostki brukowej. Na rynku będą usytuowane obiekty małej architektury (ławki, fontanna) oraz zadaszona altana. Całość będzie oświetlona oświetleniem terenowym i iluminacyjnym. W związku z naturalnym nachyleniem rynku w kierunku cieków wodnych zaprojektowano schody oraz pochylnię dla osób niepełnosprawnych.

(2) Decyzje, pozwolenia.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0580/15/15 z dnia 26.06.2015r. pn. Budowa Wiejskiego Domu Kultury z Remizą OSP, sceną zadaszoną, parkingami i zadaszeniami terenowymi, Rynkiem z placem wodnym oraz zjazdami z ul. Wiejskiej, na parcelach nr 1584/171 i 1585/171 w Syryni przy ul. Wiejskiej (KOB-IX). Decyzja nr 0462/17 o zmianie decyzji nr 0580/15 dnia 26.06.2015, wydana przez Starostę Wodzisławskiego dnia 30.05.2017.

(3) Realizacja.

Zadanie w trakcie realizacji. Umowa na roboty budowlane zawarta została w dniu 14 lipca 2016r. Przewidywano zakończenie i rozliczenie zadania do końca 2017r., jednakże przyjęte już w roku 2016 założenie o konieczności wprowadzenia do obiektu pomieszczeń o funkcji oświatowo- wychowawczej (punkt przedszkolny), spowodowało konieczność przygotowania dokumentacji zamiennej oraz uzyskanie pozwolenia zamiennego (wskazano w pkt (2)). Budowa remizy wraz z punktem przedszkolnym została zakończona i oddana do użytkowania.

Zmiany przyjęte w roku 2017 obejmowały w szczególności nowy układ pomieszczeń, przekucia nowych otworów, osadzenie nowych nadproży, zamurowanie otworów, dodatkowy strop w pomieszczeniu suszenia węży, zmianę poziomów kanalizacyjnych, przekucia w wykonanej uprzednio posadzce, ułożenie instalacji, uzupełnienie wylewki po przekuciach, dodatkowy układ nawiewno - wywiewny wraz z centralą wentylacyjną dla pomieszczeń przedszkola oraz co najważniejsze zmianę klasyfikacji zagrożenia ludzi na ZL I – przy jednoczesnym przebywaniu ponad 50 ludzi, oraz ZLII – osoby o ograniczonej zdolności poruszania się, co powoduje konieczność wprowadzenia klasy odporności ogniowej „B” przy budynku niskim, obniżonej z uwagi na wystąpienie 2 kondygnacji dla klasy „C” przystosowujących obiekt do nowej funkcji, zabezpieczenie stropów do EI60, osadzenie klap pożarowych, demontaż fragmentu stropu pod drugą klatkę schodową – ewakuacyjną, dodatkowe schody na poddasze, dodatkowe zabezpieczenie drzwiami pożarowymi ciągów komunikacyjnych, obudowa klatek schodowych do EI60.

Tereny sportowe wraz budynkiem zaplecza klubu sportowego.

(1). Opis.

Teren na potrzeby realizacji tego przedsięwzięcia o pow. 2,2 ha został nabyty przez Gminę Lubomia w ramach odszkodowania za gminne obiekty sportowe w Nieboczowach. Opracowano – skonsultowany ze społecznością Nieboczów – projekt zagospodarowania terenów sportowych, który nazwano Wiejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji. Program funkcjonalny WOSiR obejmuje budowę piłkarskiego boiska o sztucznej nawierzchni, boiska wielofunkcyjnego wraz z ogrodzeniem całego obiektu oraz siedziskami przy boisku piłkarskim, częściowo zadaszonymi, w sumie na ok. 600 osób. Budynek zaplecza klubu sportowego o pow. zabudowy 765 m² będzie mieścił zespół szatni sportowych, odnowy biologicznej, pomieszczenia magazynowe i techniczne, salę wielofunkcyjną, 3 pokoje biurowe, toalety oraz obiekty małej architektury (ławki, altana).

(2). Decyzje, pozwolenia.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0619/15 z dnia 09.07.2015r. pn. Budowa Wiejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z zespołem boisk wielofunkcyjnych, boiskiem do piłki nożnej z układem ogrodzeń, piłkochwyłów oraz trybunami zadaszonymi, zjazdami w ul. Kochanowskiego i parkingami, na parcelach nr 1795/155, 1792/155, 1789/160, 173, 1786/172, 1784/172, 1787/160, 1790/155, 1793/155 w Syryni przy ul. Dąbrowy i Kochanowskiego (KOB-V). Z uwagi na wprowadzane w toku budowy zmiany w zagospodarowaniu terenu, opracowano projekt zamienny, wymagający uzyskania decyzji zamiennej do pozwolenia na budowę (decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0895/17 z dnia 12 września 2017r.). Ponadto wprowadzono zmiany w układzie funkcjonalnym obiektu zatwierdzone decyzją Starosty Wodzisławskiego nr 0199/18 z 14 marca 2018r.

(3). Realizacja.

Zadanie w trakcie realizacji. Umowa na roboty budowlane zawarta została w dniu 21 lipca 2016r. Przewiduje się zakończenie **prac budowlanych do grudnia 2018r.** w związku wystąpieniem złych warunków gruntowo – wodnych niemożliwych do przewidzenia na etapie opracowania dokumentacji technicznej (znaczne podwyższenie poziomu wód gruntowych na skutek przzerwiania istniejących drenażów terenu), co wymusiło wykonanie robót dodatkowych związanych z osuszeniem terenu poprzez pompowanie wód gruntowych oraz ułożeniem drenażu opaskowego wokół fundamentów budynku WOSiR. Skutkiem tego było przesunięcie realizacji robót fundamentowych na obiekcie na okres jesienno-zimowy, które zostały jednak przerwane na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych. Z uwagi na potrzebę wysokich parametrów współczynnika zagęszczenia gruntu pod boiska sportowe złe warunki gruntowo-wodne wymusiły wymianę gruntu na całym terenie.

Park z wyspą i ścieżki spacerowo – rowerowe.

(1). Opis

Park zaprojektowano jako założenie angielskie, naturalistyczne wpisane w dolinę cieką wodnego. Projekt budowlany przewiduje po obu stronach cieką wodnego

alejki piesze- spacerowe i pieszo-rowerowe. W ramach parku planuje się utworzyć niewielki zalew wodny z wyspą o pow. ok 1 ha. Alejki zaprojektowano z kostki betonowej, część z nich zaś przewidziana dla ruchu rowerowego w nawierzchniach asfaltobetonowych. Alejki wyposażono w ławki i kosze, zaś w części północnej, przy zalewie wodnym z wyspą, wprowadzono altany ogrodowe z miejscami do grillowania. Na całej długości alei spacerowych wzdłuż cieku od rynku do WOSiR zlokalizowano 6 gniazd z urządzeniami siłowni terenowej. W celu skomunikowania terenów po obydwu stronach cieku i wyspy wprowadzono kładki o konstrukcji stalowo-drewnianej o charakterze widokowym. Zakłada się oświetlenie terenu wraz z podświetleniem grup zieleni. Od strony alei spacerowej wzdłuż cieku wodnego, zlokalizowano plac zabaw dla dzieci, skatepark, oraz siłownię „streetwork”. Powierzchnia parku wynosi 4,6 ha

Dla skomunikowania terenów Nowej Wsi zaprojektowano układ ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic : Kolejowej, Wiejskiej, Dąbrowy i Kochanowskiego oraz na terenie parku z wyspą. Ścieżki poprowadzono jako uzupełnienie zaprojektowanych wcześniej dróg i chodników, w sposób gwarantujący maksymalną bezkolizyjność ruchu pojazdów mechanicznych, ruchu pieszych i rowerów. Nawierzchnie ścieżek rowerowych zostaną wykonane z brukowej kostki betonowej, w okrawężnikowaniu betonowym drogowym.

(2). Decyzje, pozwolenia.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0926/15 z dnia 01.10.2015r. pn. „Budowa ścieżki rowerowej na terenie wsi Nieboczowy wzdłuż ulicy Kolejowej (KOB-VIII) na parcelach nr 1871/341, 1810/176, 1732/341, 1812/157, 1830/152, 1832/153, 1835/375, 1834/375, 1836/154, 1838/155, 1840/346, 1828/151, 1826/375, 1824/150, 1817/179 oraz 1752/345”

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0801/15 z dnia 26.08.2015r. pn. Budowa Parku z Wyspą (PZW) (KOB-VIII) na parcelach nr 173, 205, 175, 585/202, 575/176, 404/204, 402/202, 1696/375, 1584/171, 398/203, 174, 656/159, 651/154, 655/158, 1729/209, 1698/376, 1585/171, 401/204, 403/203, 1899/202, 1758/350, 1731/209, 1470/209, 1471/209, 1697/375, 1578/218, 400/203, 1560/218, 1607/171, 1795/155, 1792/155, 1606/171, 662/375 zlokalizowanych w Syryni „Nowe Nieboczowy” przy ul. Wiejskiej, Rzecznej i Kochanowskiego.

Z uwagi na wprowadzane w toku budowy zmiany w zagospodarowaniu terenu, opracowano projekt zamienny, wymagający uzyskania decyzji zamiennej do pozwolenia na budowę. Uzyskano decyzje zmieniające: decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0462/17 z dnia 30 maja 2017r. oraz decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0413/18 z dnia 8 maja 2018r.

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0735/15 z dnia 07.08.2015r. pn. Budowa ścieżek rowerowych (KOB-VIII) na parcelach nr 1531/265, 1700/266, 1702/267, 1637/274 (wg. tytułu decyzji) na terenie wsi Nieboczowy wzdłuż ulic: Kolejowej, Dąbrowy, Kochanowskiego, Wiejskiej oraz łączników pomiędzy ulicami Ligonia i Wiejską oraz między ulicami Wiejską i Rzeczną.

(3). Realizacja.

Zadanie w trakcie realizacji. Umowy na roboty budowlane zawarte zostały z wykonawcami w dniach 14, 21 oraz 28 lipca 2016r. Przewiduje się zakończenie **prac budowlanych do grudnia 2018r.** w związku z wystąpieniem w trakcie wykonywania robót ziemnych w ramach zadania PZW (budowa parku z wyspą) konieczności wymiany gruntu z uwagi na słabą nośność podłoża oraz konieczności

wykonania dodatkowych nasypów z uwagi na kolizję z istniejącymi sieciami kanalizacyjnymi. Dodatkowo w okresie zimowym wystąpiły niekorzystne warunki atmosferyczne, które wymusiły przerwanie robót z uwagi na zbyt niskie temperatury oraz obfite roztopy uniemożliwiające właściwe wykonanie i zagęszczenie warstw podbudowy.

W trakcie wykonywania robót związanych z budową ścieżek rowerowych w obrębie cieków wodnych z uwagi na dużą miąższość podłoża gruntowego nastąpiła konieczność zmiany przebiegu niektórych ścieżek (przy obiekcie WDK), co również wymusza wykonanie projektu zamiennego i uzyskanie decyzji zamiennej.

Zagospodarowanie terenów publicznych.

Zagospodarowanie tych terenów odbywa się w ramach projektowania: remizy strażackiej ze świetlicą (patrz wyżej), w ramach budowy cmentarza oraz budowy Kościoła i parku .

Budowa kościoła.

(1). Opis.

W roku 2013r. Parafia pw. Św. Józefa Robotnika w Nieboczowach i RZGW Gliwice zawarły umowę dotyczącą zasad finansowania budowy na terenie Nowej Wsi kościoła w miejsce przewidzianego do likwidacji kościoła pw. Św. Józefa Robotnika w Nieboczowach.

Budynek kościoła zaprojektowano na planie krzyża jako jednonawowy, przecięty transeptem. Całość przykryta dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia 40°. Na środku elewacji frontowej zlokalizowano wieżę, przez którą prowadzi główne wejście do kościoła. Bryła budynku nawiązuje do istniejącego kościoła w Nieboczowach, natomiast zwieńczenie wieży i sygnaturki oraz zastosowany materiał w sposób nowoczesny odnosi się do pierwotnego kościółka drewnianego z Nieboczów, który obecnie znajduje się na terenie skansenu w Chorzowie.

Całości nadano współczesny charakter, z zachowaniem poszanowania dla tradycyjnej formy. Zaprojektowano kościół z zapleczem, zawierający jedną nawę główną z prezbiterium, dwie zakrystie wewnątrz kościoła - po obu stronach prezbiterium połączone zewnętrznie łącznikiem, w którym zlokalizowano WC oraz klatkę schodową prowadzącą do piwnicy i na poddasze. Wc ogólnodostępne, przeznaczone również dla osób niepełnosprawnych, udostępniono z zewnątrz.

Wnętrze kościoła przewidziano jako jednoprzestrzenną nawę o szerokości 11,7m i wysokości 9,5m zwieńczoną kolebką. Prezbiterium zaprojektowano na całą szerokość nawy głównej. Poziom prezbiterium podniesiono o 45cm w stosunku do pozostałej części kościoła. Pomiędzy nawą główną i prezbiterium zlokalizowano transept o szerokości 7,4m i wysokości 8,5m. Na osi transeptu umieszczono wejścia boczne z wiatrołapami dostawionymi do głównej bryły transeptu.

Charakterystyczne parametry: kubatura brutto: ~5040,0m³, pow. użytkowa: 605,70m², pow. zabudowy: 471,00m², pow. całkowita: 883,50m², wysokość do kalenicy: ~13,15m, wysokość wieży: ~28,00m, długość: 35,45m, szerokość: 20,60m, liczba kondygnacji: 1 kondygnacja (zasadnicza część kościoła).

(2). Decyzje, pozwolenia.

W dniu 30 czerwca 2014r. decyzją nr 0608/14 Starosta Wodzisławski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

(3). Realizacja.

Zadanie w toku realizacji. W dniu 19 listopada 2014r. Przedsiębiorstwo Usługowe „BORBUD” z Raciborza podpisało umowę z Inwestorem – Parafią w Nieboczowach na wybudowanie kościoła wraz z zagospodarowaniem terenu wokół niego, a 8 stycznia 2015r. przekazano wykonawcy teren pod budowę. Zadanie zakończono w październiku 2016r.

Krzyże i Kapliczki

(1) Opis.

Krzyże (6 obiektów) i kapliczki (3 obiekty) objęte zakresem przeniesienia:

- Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena, przenoszona z ulicy Rzecznej 12. Kapliczka planowana jest do przeniesienia we wskazane przez Gminę miejsce, uzgodnione z właścicielem;
- Krzyż Cmentarny ze likwidowanego cmentarza z Nieboczów (został tam wzniesiony w II/III ćw. XX wieku). Został przeniesiony na nowy cmentarz jako część kompozycji mogiły zbiorowej.
- Krzyż kamienny Męki Pańskiej, z drogi do Płoni. Krzyż do przeniesienia na rondo, na skrzyżowaniu ulic Wiejskiej i Kolejowej.
- Krzyż Męki Pańskiej, ze skrzyżowania ul. Brzeskiej i Kochanowskiego (przy drodze do Brzezia). Krzyż planowany jest do przeniesienia we wskazane przez Gminę miejsce, uzgodnione z właścicielem np. skrzyżowanie ulic Brzeskiej i Kochanowskiego.
- Krzyż kamienny Męki Pańskiej, z ul. Wiejskiej 49. Krzyż planowany jest do przeniesienia we wskazane przez Gminę miejsce, uzgodnione z właścicielem.
- Kapliczka słupowa pw. Św. Urbana, z ul. Kochanowskiego 9. Kapliczka planowana jest do przeniesienia we wskazane przez Gminę miejsce, uzgodnione z właścicielem.
- Kaplica pod wezwaniem Matki Bożej Fatimskiej, z ul. Rzecznej 5. Kapliczka planowana jest do przeniesienia we wskazane przez Gminę miejsce, uzgodnione z właścicielem.
- Krzyż Męki Pańskiej ze skrzyżowania ul. Wiejska i Rzeczna w Nieboczowach na teren nowopowstającej parafii w Nowej Wsi przy kościele św. Józefa Robotnika.
- Krzyż Męki Pańskiej , kamienny z 1877r. przenoszony z Nieboczów do Bieńkovic.

Lokalizacje krzyży i kapliczek były przedmiotem ustaleń z lokalną społecznością, w szczególności brano pod uwagę ich dotychczasową lokalizację, historyczne

uwarunkowania ich budowy, opinię opiekunów obiektów oraz wolę mieszkańców w zakresie ich nowej lokalizacji.

(2) Decyzje, pozwolenia

Decyzja Starosty Wodzisławskiego nr 0589/15 z dnia 29.06.2015 pn. Przeniesienie kapliczek i krzyży przydrożnych z terenu likwidowanych Nieboczów, budowa pylonów powitalnych oraz pylonów pod tablice przy kościele pw. Św. Józefa (KOB-X) na parcelach nr 1584/171, 1621/274, 1585/171, 1531/265, 1838/155, 1731/209, 1629/209, 1648/258, 1828/151 zlokalizowanych w Syryni „Nowe Nieboczowy” przy ul. Kolejowej, Wiejskiej, Kochanowskiego

(3) Realizacja.

Zadanie zakończono w październiku 2016r. z wyłączeniem krzyża przenoszonych z Nieboczów do Bieńkowic. Przeniesienie krzyża z Nieboczów do Bieńkowic nastąpiło na podstawie decyzji Starosty Raciborskiego o pozwoleniu na budowę nr 128.3.2017 z dnia 10 października 2017 (zadanie zakończone z dniem 14 listopada 2017r.

5.11 Koszty budowy Nowej Wsi i odtworzenia obiektów

Koszty budowy Nowej Wsi przedstawia się w ujęciu maksymalnym.

Przedstawiane poniżej koszty obejmują ceny netto (bez VAT) zakupu gruntów, budowy domów mieszkalnych, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, oraz koszty wewnętrznej infrastruktury technicznej i drogowej.

Podstawowe wyliczenia kosztów stanowią:

- Wielobranżowa koncepcja przedprojektowa Nowej Wsi dla mieszkańców wsi Nieboczowy w gminie Lubomia – opracowanie zespół Konsultanta, październik 2010 r.
- Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych – BISTYP – CONSULTING Warszawa – 2010 r.
- Wstępne założenia projektowe do budowy domów – zespół Konsultanta 2010 rok i ceny ich budowy w stanie surowym zamkniętym.

W ramach projektu budowy Nowej Wsi RZGW przewiduje również sfinansowanie budowy wodociągu obejmującego m.in. teren Nowej Wsi.

Poniesienie wskazanych wydatków jest uzasadnione w świetle Polityk Banku Światowego odnoszących się do problemu przesiedleń oraz częściowo w ramach realizacji obowiązków odszkodowawczych przez Inwestora budowy Zbiornika Racibórz.

5.11.1 Grunty

Tabela. 5.1. Koszty zakupu gruntów pod budowę Nowej Wsi (netto)

Tereny w Nowej Wsi	Jednostka	Ilość	Średnia cena za m ² (PLN)	Wartość mln PLN
Nabywane przez RZGW*	Ha	28,4	22	5,9
Nabywane przez Gminę Lubomia*	Ha	1,3	22	0,1
Drogi, Odszkodowanie za szkody z tytułu czasowego zajęcia nieruchomości, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia prawa przesyłu, oraz koszty ich ustalenia Odszkodowania z tytułu przejęcia z mocy prawa (na podstawie decyzji o podziale nieruchomości lub o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) lub z mocy umowy, nieruchomości pod drogi, które uprzednio stanowiły własność Skarbu Państwa – RZGW	Ha	Ok. 7 ha	30	2,0
Razem	-	36,7	-	8,0

*wartość uwzględnia koszty nabywania terenu na podstawie faktycznie poniesionych wydatków przez RZGW lub refundowanych Gminie Lubomia (zaktualizowano na podstawie danych księgowych – maj 2014r.)

Realizacja Nowej Wsi wymaga także przygotowania i wydzielenia terenów pod drogi publiczne. RZGW nabywając tereny na cele budowy Nowej Wsi nabywał także tereny, które zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przeznaczone są pod budowę niezbędnych dróg publicznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego (ustawa o drogach publicznych), tereny gminnych dróg publicznych stanowią własność właściwej terytorialnie gminy. W tym przypadku tereny te stanowią będą własność Gminy Lubomia. W umowie z dnia 20 grudnia 2012r. zawartej między Gminą a RZGW założono, że za tereny przejęte przez Gminę Lubomia od Skarbu Państwa – RZGW pod budowę dróg publicznych, Gmina nie będzie miała obowiązku uiszczenia odszkodowania. Jednakże, **jeżeli organy administracji uznają, że konieczne jest ustalenie i wypłata odszkodowania**, zgodnie z przepisami prawa krajowego - Gmina zobowiązana będzie stosownie odszkodowania uiszczyć. W związku z powyższym przedmiotowy wydatek we wskazany wyżej sposób zaplanowano (tabela 5.1. poz. trzecia).

Aktualizacja nr 8 (wrzesień 2017r.) zwiększyła szacunkową maksymalną kwotę przeznaczoną na odszkodowania (tabela 5.1.) o 0,2 mln z uwagi, że ustalenie określenie wartości kwot do odszkodowania (nabycia) następuję na podstawie wycen rzeczoznawców majątkowych i istnieje ryzyko, że kwoty na odszkodowania mogą być wyższe od planowanych dotychczas z uwagi na obiektywne czynniki związane z wpływem czasu czy wzrostem cen nieruchomości.

5.11.2 Koszt budowy domów jednorodzinnych

Tabela. 5.2. Koszty budowy domów jednorodzinnych (netto)

Rodzaj zabudowy	Jednostka	Ilość	Cena 1m ² (PLN)	Wartość mln PLN
Budynki jednorodzinne – około 43 domów	m ² pow. uż.	5676	3.200	18,2

5.11.3 Koszty obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz mieszkań w budynkach komunalnych.

Planowane jest wybudowanie obiektów i urządzeń o programie podobnym do istniejącego w Nieboczowach, w celu zachowania tradycji i standardu zamieszkania.

Program infrastruktury zamieszczony w tabeli 5.3 powstał w wyniku konsultacji społecznych z mieszkańcami Nieboczów, które obejmowały najpierw postulaty działających organizacji: Ochotniczej Straży Pożarnej, Ludowego Klubu Sportowego, Sołtysa, radnego oraz rady sołeckiej. Wynegocjowane z tymi podmiotami postulaty co do kształtu i funkcji tej infrastruktury zostały, w formie prezentacji multimedialnych, zaprezentowane – od koncepcji po projekty - na zebraniach wiejskich w Nieboczowach w dnach 10.04.2014 i 1.07.2014 r. i po uwagach mieszkańców - przyjęte do realizacji.

Tabela 5.3. Koszty obiektów i urządzeń użyteczności publicznej (netto)

Lp.	Rodzaj obiektu i urządzenia	Jednostka	Ilość	Cena 1m ² (PLN)	Wartość mln PLN
A.	<ul style="list-style-type: none"> kościół zagospodarowanie terenu wokół kościoła 	m ² pow. uż. Ha	606 0,68	5610,00	3,4
B.	<ul style="list-style-type: none"> remiza strażacka ze świetlicą oraz punktem przedszkolnym 	m ² pow. uż.	1196,00	4490,00	6,37 (budynek)
	<ul style="list-style-type: none"> zagospodarowanie terenów publicznych (plac publiczny) 	ha	1,26		5,00
	<ul style="list-style-type: none"> oraz urządzenie parku 	ha	4,6		(zagospodarowanie oraz park)
C.	<ul style="list-style-type: none"> budynek zaplecza klubu sportowego 	m ² pow. uż.	878,00	4123,00	3,92 (budynek)
	<ul style="list-style-type: none"> zagospodarowanie terenów sportowych 	Ha	2,2		3,90 (zagospodarowanie)
D.	<ul style="list-style-type: none"> zagospodarowanie cmentarza 	ha	0,60		3,64
	<ul style="list-style-type: none"> wraz z przeniesieniem grobów 	sztuki	292		
	<ul style="list-style-type: none"> oraz historycznych krzyży i kapliczek 	sztuki	9		
E.	<ul style="list-style-type: none"> mieszkania w budynkach wielorodzinnych (komunalnych) 	Sztuki	9	2645,00	1,35
Razem netto					27,58

Podane w pkt. A-E kwoty są kwotami szacunkowymi uwzględniającymi kwoty umów z Wykonawcami robót budowlanych oraz ewentualny wzrost kosztów po ostatecznym rozliczeniu robót (kosztorysowy system rozliczenia robót).

5.11.4 Koszty obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Koszty obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyliczono dla potrzeb obsługi programu Nowej Wsi wraz z planowanym zwiększeniem ludności tego zespołu w wyniku zabudowy działek, które powstaną po wtórnym podziale działek Nowej Wsi. Zakłada się, że łączna liczba ludności Nowej Wsi w okresie perspektywicznym wynosiła będzie około 600 mieszkańców.

Tab. 5.4. Koszty obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (netto).

Lp.	Rodzaj obiektu i urządzenia	Wartość mln PLN
A.	Sieci kanalizacji sanitarnej	2,84
B.	Sieci kanalizacji deszczowej	2,95
C.	Wodociągi	1,15
D.	Sieci elektroenergetyczne (sN i nN)	1,40
E.	Oczyszczalnia ścieków	1,75
F.	Drogi w tym ścieżki rowerowe	7,87
	Razem netto	17,96

Podane w pkt. A-E kwoty są rzeczywistymi (ostatecznymi) kwotami poniesionych wydatków.

Podana w pkt. F kwota obejmuje rzeczywistą kwotę 7,1 mln poniesionych wydatków na budowę dróg oraz przewidywaną kwotę 0,77 mln przeznaczoną na budowę ścieżek rowerowych na podstawie aktualnie realizowanej umowy.

Ze względu na szacunkowy koszt obiektów i urządzeń określonych w tabelach 5.3 i 5.4, wysokość środków finansowych na poszczególne zadania tam umieszczone może ulec zmianie na etapie robót budowlanych.

Gminie Lubomia przysługuje prawo dokonywania przesunięć wydatków pomiędzy zadaniami wym. w tabelach 5.3 (pkt B-E) i 5.4, oraz w tabeli 5.1. poz. drogi, odszkodowania i tabeli 6.4 poz. 5, lecz łączny koszt budowy obiektów i urządzeń wym. w tabelach 5.3 (bez pkt A), 5.4, 5.1 poz. drogi, odszkodowania i 6.4 poz. 5 nie może przekroczyć 47,31 mln zł netto. W razie przekroczenia tej kwoty, brakującą sumę pokrywa Gmina Lubomia.

Aktualizacja nr 9 (czerwiec 2018) nie zwiększa, maksymalnych planowanych wydatków na cele budowy Nowej Wsi, określonych w dotychczas obowiązującym dokumencie RAP i pozostaje ona nie zmieniona.

Powyższe ustalenie nie zmienia zasady, że w przypadku niezasiedlenia mieszkań w budynkach wielorodzinnych (tabela 5.3. pkt E) zakwalifikowanymi do przesiedlenia (w sposób uzgodniony odrębnie między RZGW a Gminą) mieszkańcami Nieboczów lub Ligoty Tworkowskiej, Gmina Lubomia pokryje RZGW (Skarbowi Państwa) koszty niezasiedlonych mieszkań.

5.11.5 Podsumowanie.

Łączne koszty budowy Nowej Wsi przedstawiono w poniższej tabeli. Tabela przedstawia łączne koszty jakie wiążą się z powstaniem Nowej Wsi, niezależnie od źródła finansowania.

Tabela 5.5a. Łączne koszty Nowej Wsi (ogółem)

Źródło (tabela)	Elementy zespołu	Wartość w mln PLN (netto)
5.1	Zakup gruntu i odszkodowania za drogi na rzecz Skarbu Państwa	8,00
5.2	Budynki mieszkalne	18,20
5.3	Kościół i zagospodarowanie terenu wokół kościoła (bez projektu)	3,4
5.3	Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej	24,18
5.4	Drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	17,96
-	Usługi, dokumentacja i nadzory ok.8% kosztu dróg, budynków, obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury technicznej (kwota szacunkowa, uwzględniająca koszty wszystkich ww. działań, wszystkich inwestorów w Nowej Wsi, w tym indywidualnych)	4,81*
Razem		76,55

*w tym do 3,17 mln koszt Inżyniera Kontraktu (usługi, dokumentacja, nadzory) w Nowej Wsi w odniesieniu do założonych 8% z łącznego kosztu dofinansowania budowy obiektów i urządzeń, który zgodnie z pkt 5.11.4 wynosi 42,14 mln zł.

W powyższym zestawieniu przedstawiono maksymalne koszty budowy Nowej Wsi przy ujęciu całości kosztów budowy domów mieszkalnych i użyteczności publicznej.

5.11.6 Odtworzenie innych obiektów - Ligota Tworkowska

W ramach procesu likwidacji obiektów użyteczności publicznej w Ligocie Tworkowskiej odtworzenie funkcji likwidowanych obiektów nastąpiło w innej części Gminy Lubomia, mianowicie w sołectwie Grabówka. Właściciel likwidowanych obiektów Gmina Lubomia podejmie się odtworzenia obiektów na koszt RZGW.

Tabela 5.6 Koszty odtworzeń

Obiekt likwidowany	kubatura obiektu istniejącego	miejsce likwidacji obiektu	miejsce odtworzenia	szacunkowa wartość odtworzenia w mln	kubatura obiektu odtwarzanego
Kaplica*	422,7	Ligota Tworkowska	Grabówka	0,8	600,00
Budynki użyteczności publicznej	2140	Ligota Tworkowska	Grabówka	3,9	2230,28
razem				4,7	

* w przypadku kaplicy szacunkowa wartość odtworzenia nie obejmuje pełnych kosztów odtworzenia obiektu, z uwagi na finansowanie przez Gminę rozbudowy kaplicy w miejscu odtwarzanym z własnych środków.

W powyższych kosztach uwzględniono wartość nabycia terenu związanego z likwidowanymi obiektami.

6 Szacunki kosztów

6.1 Warunki ogólne

Szacunki kosztów przyjęto na podstawie danych uzyskanych z RZGW w zakresie wydatkowanych środków na przygotowanie terenu inwestycji oraz prognozę własną środków niezbędnych do wydatkowania celem przygotowania inwestycji zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny oraz przygotowania Nowej Wsi.

Koszty budowy Nowej Wsi wyliczono na podstawie wariantu 3 (maksymalnego) przedstawionego w odrębnym opracowaniu – „Wielobranżowa koncepcja przedprojektowa Nowej Wsi dla mieszkańców wsi Nieboczowy w gminie Lubomia (opracowanie w zespole Konsultanta – październik 2010 r.)

Szczegółową podstawą wyliczenia kosztów Nowej Wsi był „Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych – Bistyp Consulting, Warszawa 2010r oraz dane wynikające z postępu prac przygotowawczych

6.2 Domy mieszkalne i nieruchomości z nimi związane

Zestawienie nabytych domów mieszkalnych

Tabela 6.1. Nabyte nieruchomości w latach 2003-2017.

Tabelaryczne zestawienie nabywanych budynków w poszczególnych latach na cele inwestycji:

ROK	Nabyte domy mieszkalne w poszczególnych latach			
	ogółem	Nieboczowy	Ligota Tworkowska	inne lokalizacje
2003	10	1	9	
2004	22	7	14	1
2005	25	16	8	1
2006	11	7	4	
2007	1	1	0	
2008	14	11	3	
2009	11	9	2	
2010	8	7	1	
2011	16	16	0	
2012	54	50	3	1
2013	15	10	2	3
2014	13	12	1	1
2015	3	2	0	0
2016 i n.	0	0	0	0
Suma	203	149	47	7

Wyjaśnienia do tabeli 6.1.:

- w latach 2013 i 2014 jako nabycie wskazuje się ilość decyzji o odszkodowaniu dotyczących budynków, nabycie budynków (wskazanych decyzją PnRI jako NDR) nastąpiło bowiem z dniem 12 stycznia 2013r. (data ostateczności decyzji PnRI),
- dane w tabeli oznaczone jako rok „2015” oznaczają, że w 2015r zostało wypłacone odszkodowanie za 2 budynki (położone w Nieboczowach przy ul. Rzecznej 32 i Ligonía 11), w roku 2014 nabyto także w trybie art. 23 ust.2 Specustawy 1 nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym w Krzyżanowicach (ul. Piaskowa 1),
- niektóre budynki różnie były w dotychczasowych opracowaniach kwalifikowane (mieszkalne, gospodarcze, inne), jednakże skala niedokładności przedmiotowych danych z tego tytułu nie powinna przekraczać ok. 7%,
- rok 2017 w ujęciu do września 2017r.

Tabela 6.2. Wydatki na nabywanie terenu na cele realizacji Zbiornika i budowę Nowej Wsi(brutto).

Rok/Wydatki	kwota wydatków kwalifikowana na A2* (1)	kwota wydatków łącznie z danymi z lat 2003-2006 (2)	kwota wydatków na nabywanie terenu pod budowę Zbiornika (3)	w tym na nabywanie terenów NDF
Kol.	A	B	C	D
2003	0	3 857 158,00	3 857 158,00	
2004	0	5 995 405,00	5 995 405,00	
2005	0	14 951 899,00	14 951 899,00	
2006	0	5 583 556,00	5 583 556,00	
2007	504 364,00	504 364,00	325 099,00	
2008	13 721 527,00	13 721 527,00	13 164 896,00	
2009	15 437 017,00	15 437 017,00	9 179 584,00	
2010	8 474 849,00	8 474 849,00	7 701 758,02	
2011	18 895 782,00	18 895 782,00	11 322 973,74	
2012	44 349 749,00	44 349 749,00	39 601 527,26	1 541 343,45
2013	25 897 103,00	25 897 103,00	22 369 689,29	30 000,00
2014	32 051 347,37	32 051 347,37	23 881 362,93	3 974 933,70
2015	14 045 240,59	14 045 240,59	3 192 297,74	1 022 165,12
2016	14 281 559,17	14 281 559,17	520 694,17	308 830,50
2017	15 026 805,48	15 026 805,48	106 835,50	0,00
suma	202 685 343,61	233 073 361,61	161 754 735,65	6 877 272,77

***wydatki kwalifikowane na A2” – oznacza wydatki wg danych księgowych RZGW-BWP zakwalifikowane do podokomponentu A2 w ramach środków z umowy pożyczki Międzynarodowego Banku*

Odbudowy i Rozwoju nr 7436-POL oraz umowy kredytu Banku Rozwoju Rady Europy nr F/P 1535 (2005).

Wyjaśnienia do tabeli:

(1) kwoty wg danych księgowych BWP

(2) kwoty za lata 2003-2006 wg danych BWP dotyczących wykupu terenu

(3) dane wg wypłaconych odszkodowań, nabycia terenu związanego ze Zbiornikiem na podstawie danych księgowych BWP

Tabela 6.3. Koszty związane z nabywaniem i odszkodowaniami ogółem (bez Nowej Wsi)

Lp.	rodzaj wydatków	kwalifikowane A2 w mln PLN
A.	Wydatki poniesione do 31.12.2017r. (tab. 6.2. kol. C)	161,75
B.	Wydatki do poniesienia w latach 2017 i n.	2,88
B1.	• w tym: odszkodowania	0,7
B2.	• w tym: nabycia nieruchomości niezbędnych do funkcjonowania	0,9
B3.	• w tym: odszkodowania pozostałe i inne koszty	1,28
C.	Wydatki poniesione i do poniesienia (bez Nowej Wsi) łącznie	164,63

Koszty obsługi prawnej, wyceny nieruchomości, zaprojektowania osiedla oraz zarządzania ocenia się na 5% wskazanych wyżej szacunkowych kosztów całkowitych.

6.3 Osiedle

Koszty oszacowano przy założeniu, że wybudowana zostanie „Nowa Wieś” w sołectwie Syrynia wg uzgodnień z władzami Gminy Lubomia oraz Stowarzyszeniem na Rzecz Odtworzenia i Rozwoju Wsi Nieboczowy.

Koszty jednostkowe „Nowej Wsi” przedstawiono rozdziale 5.

Tabela 6.4. Łączne szacowane koszty Nowej Wsi (bez budynków mieszkalnych realizowanych indywidualnie przez osoby przesiedlane).

Koszty poniesione/ do poniesienia w Nowej Wsi.*

Lp./kol.	Elementy zespołu	Planowane (netto)	Planowane z VAT**	Wydano (do 31.12.2017r.)	Pozostaje do rozliczenia brutto
	A.	B.	C.	D.	E.
1.	Zakup gruntu	8,00	8,00	7,20	0,80
2.	Kościół i zagospodarowanie terenu wokół kościoła (z projektem)	3,67	4,5	4,5	0,00
3.	Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej	42,14	51,83	41,31	10,52
4.	Drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej				
5.	Usługi, dokumentacja i nadzory ok.8% kosztu dróg, budynków, obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury technicznej***,	3,17	3,90	2,70	1,20
	Razem	56,98	68,23	55,71	12,52

*Kwoty zestawione w powyższej tabeli podawane są w zaokrągleniu do mln zł.

**Przyjęto dla gruntów VAT w wartości nieruchomości netto lub transakcje nie były obciążane podatkiem VAT, dla pozostałych pozycji przyjęto VAT 23%.

***kwota dotyczy wydatków na Inżyniera Kontraktu (usługi, dokumentacja, nadzory) w Nowej Wsi

6.4 Obsługa prawna, wycena i zarządzanie

Koszty obsługi prawnej, wyceny nieruchomości, zaprojektowania osiedla oraz zarządzania projektem ocenia się na 5% wskazanych wyżej szacunkowych kosztów całkowitych.

6.5 Podsumowanie

Uwzględniając koszty poniesione od 2007 roku, kwalifikowane jako rozliczenie „A2” koszty przesiedlania w ramach realizacji Zbiornika Racibórz wg stanu na 31.12.2017r. wskazać można łączne koszty wydatków poniesione i szacowane do poniesienia na pozyskanie prawa do terenu i budowę Nowej Wsi.

Tabela 6.5 Łączne koszty pozyskania gruntów i odszkodowań dla realizacji Zbiornika i Nowej Wsi(dane wg stanu na 31.12.2017r.)

Wyszczególnienie	Koszty brutto (w mln PLN)
Koszty poniesione z Nową Wsią (tabela 6.2. kol. A)	202,69
Koszty do poniesienia - nabywanie Zbiornik (tabela 6.3. pkt B.)	2,88
Likwidacja infrastruktury i wyburzenia*	0,00
Koszty do poniesienia – Nowa Wieś (tabela 6.4. kol. E pkt 6)	12,52
Razem:	218,09

**koszty likwidacji zarówno poniesione, jak i do poniesienia ujęte są w kosztach robót budowlanych Zbiornika;*

W przedstawionych kosztach nie uwzględniono kosztów innych nie wskazywanych odrębnie w kosztach poniesionych, ale szacowanych jak: koszty obsługi prawnej, wyceny i zarządzania wskazywane na 4% łącznych kosztów tj. 9,8 mln PLN oraz rezerwę szacowaną na 10% łącznych kosztów, tj. 24,6 mln PLN, łącznie wspomniane koszty były szacowane na 34,4 mln PLN. Obliczenia te odnoszą się do kwot przewidywanych w 2010 roku.

6.6 Harmonogram

7 Udział społeczeństwa i konsultacje w procesie realizacji planu

7.1 Komunikacja

Mając na względzie obowiązujące przepisy oraz doceniając udział społeczeństwa w procesie podejmowania decyzji co do przedsięwzięć, które oddziałują lub mogą oddziaływać na środowisko i bezpośrednie otoczenie człowieka, należy dołożyć wszelkich starań, aby zapewnić społeczeństwu dostęp do informacji oraz umożliwić jego udział w procesie podejmowania decyzji w sprawach dotyczących środowiska. Realizacja tego celu głównie zwiększa świadomość społeczeństwa w zakresie planowanej inwestycji i działania instytucji planujących i realizujących przedsięwzięcie. Ponadto umożliwia społeczeństwu wyrażenie własnych opinii i zastrzeżeń a Inwestorowi pozyskanie informacji o aktualnie panujących nastrojach, w konsekwencji prowadząc do wzajemnego zrozumienia i utrzymania dobrych relacji między lokalną społecznością i Inwestorem.

Ponieważ projekt jest już na etapie przygotowania do realizacji infrastruktury Nowych Nieboczów należy podjąć działania, które pozwolą na uzyskanie jak najszerszego poparcia dla projektu oraz pozwolą zidentyfikować i nawiązać dialog z potencjalnymi oponentami jego realizacji, mając za cel dążenie do przekonania jak największej liczby dotychczasowych mieszkańców wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska do wyrażenia chęci przeniesienia się do przygotowywanej do realizacji Nowej Wsi.

Dotychczasowe formy konsultacji mieszkańców przesiedlanych wiosek:

- Deklaracje i oświadczenia - Przeprowadzona została aktualizacja spisu ludności i badania zainteresowania budową osiedla zamiennego. Spis będzie nadal aktualizowany w ramach procesu wykupu gruntów i nieruchomości. Badania opinii przeprowadzone zostały pod koniec roku 2005, a powtórzone we wrześniu 2010 roku, kiedy to mieszkańcy zostali poproszeni przez zespół Konsultanta o wypełnienie oświadczeń, w których zadeklarowane zostały: pożądany obszar działki oraz zamiar zbudowania (lub nie) na niej domu lub otrzymania mieszkania w nowej lokalizacji. Niepodpisanie oświadczenia lub nieokreślenie pożądanego obszaru odczytywane było jako ostateczna decyzja rezygnacji z zamieszkania w Nowej Wsi. Kolejnym etapem weryfikacji był rozpoczęty 18 stycznia 2012 roku proces wyboru przez przesiedlanych mieszkańców działki zamiennej zlokalizowanej na terenie zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy". Brak wskazania działki bądź lokalu zamiennego postrzegany jest obecnie jako wyraz braku zainteresowania procesem przesiedlenia do Nowej Wsi. Kolejnym etapem są okazania wybranych działek organizowane już bezpośrednio w terenie Nowej Wsi gdzie każdy z uczestników podpisuje protokół z okazania działki. Kluczowym momentem weryfikacji zainteresowania i chęci przesiedlenia jest rozpoczęty w czerwcu 2012 roku proces notarialnego zawierania umów.
- Aktualizacja danych w bazie. Zespół konsultanta otrzymał od RZGW bazę danych na temat mieszkańców wsi przeznaczonych do przesiedlenia. Baza

ta jest na bieżąco aktualizowana o wszelkie pozyskane informacje. Chodzi zwłaszcza o dane dotyczące nazwy właściciela lub władającego oraz dane inwentaryzacyjne dotyczące wielkości i stanu prawnego gospodarstwa. Aktualizacja wykonywana jest w ramach procesu wykupu przez pracowników Konsultanta, posiadających odpowiednią wiedzę i doświadczenie. Każdy kontakt przedstawicieli Konsultanta z mieszkańcami niesie ze sobą nowe informacje, które bezpośrednio po wizycie wprowadzane są do bazy danych.

- Grupowe konsultacje bezpośrednie – stwierdzono, że do konstruktywnych wniosków prowadzą spotkania w niewielkich grupach, poświęcone rozwiązaniu konkretnych problemów, jak również grupowe spotkania informacyjne z wszystkimi zainteresowanymi mieszkańcami. Spotkania konsultacyjne mogą być organizowane na każdym etapie postępowania. Jest jednak wskazane, aby najwięcej spotkań odbyło się na etapie procesu przygotowawczego inwestycji, kiedy w największym stopniu można wziąć pod uwagę opinie i sugestie społeczeństwa. Ponadto zarówno , zespół Konsultanta jak i władze gminy Lubomia odwołują się do metod marketingu bezpośredniego – przekazywanie informatorów, formularzy, oświadczeń bezpośrednio do rąk mieszkańców. Również poprzez Internet, o czym dalej, zespół Konsultanta informuje o bieżących sprawach.
- Na bieżąco odbywają się konsultacje rozumiane jako spotkania zespołu Konsultanta i Stowarzyszenia na rzecz Rozwoju i Odtworzenia Wsi Nieboczowy będą one oczywiście kontynuowane w miarę potrzeby. Podstawowym ich celem jest informowanie przedstawicieli Stowarzyszenia o podejmowanych przez Inwestora działaniach, propozycjach i sprawach wymagających dwustronnego uzgodnienia z nadzieją, że zostaną one przekazane pozostałym mieszkańcom.
- Punkt Konsultacyjny – otwarty 15 kwietnia 2010 roku w budynku OSP we wsi Nieboczowy przy ulicy Wiejskiej 42. Uruchomiony został w celu nawiązania dialogu i maksymalnego uproszczenia kontaktu zespołu Konsultanta z mieszkańcami wsi Nieboczowy. Głównym tematem rozmów są sprawy związane z przesiedleniem, prawa i możliwości mieszkańców w zakresie rozwoju i utworzenia Nowej Wsi, projektowanie i budowy poszczególnych elementów (infrastruktura, budynki użyteczności publicznej, cmentarz, itd), wyceny, wykupu i zamiany działek, terminów i możliwości budowy domów, konsultacje projektów domów i ich lokalizacji na zadeklarowanych działkach oraz udział mieszkańców w tych sprawach. Dyżurujący w punkcie konsultacyjnym Eksperti Konsultanta na bieżąco oferują swoją pomoc w rozwiązaniu, również różnych innych, często luźno związanych z kwestią przesiedlenia, spraw i problemów - zapewniając poczucie bezpieczeństwa i opieki przesiedlanej ludności. Ponadto celem Konsultanta była możliwość pozyskania cennych danych administracyjnych i socjo-demograficznych od mieszkańców. Działalność Punktu Konsultacyjnego umożliwiła zdiagnozowanie wielu problemów, głównie natury administracyjnej, obaw mieszkańców co do procesu przesiedlenia, problemów z realizacją Nowej Wsi i budową nowych domów na terenie

działek zamiennych, których konsekwentne rozwiązywanie umożliwi uniknięcie problemów w trakcie dalszej realizacji projektu "Nowych Nieboczów".

7.1.1 Pisemna forma komunikacji

A. Lata 2011-2012

Równie ważnym, co kontakt bezpośredni jest kontakt pisemny. Istotne jest żeby przekazywana informacja była rzetelna i podana w odpowiedni sposób - różnego rodzaju listy, foldery, plakaty, ulotki, broszury. Przykładowe teksty listów do mieszkańców prezentujemy w Załączniku B. W listach znalazł się cały pakiet bieżących i istotnych w danym momencie informacji:

- Cel zbiornika i jego niezbędność
- Informacje dotyczące nieuchronności realizacji projektu - wyjaśnienie, iż zbiornik Racibórz, jako część programu Odra 2006, został włączony do listy zadań rządowych, że została wydana decyzja lokalizacyjna dla zbiornika i, że wszystkie niezbędne decyzje zostały już podjęte
- Informacje na temat procedury wyceny i zamiany nieruchomości.
- Tekst oraz objaśnienie ustawy „O szczególnych Zasadach Przygotowania do Realizacji Inwestycji w Zakresie Budowli Przeciwpowodziowych”.
- Informacje o planowanych zebraniach i spotkaniach z przedstawicielami różnych instytucji.
- Prośba o określenie pożądanej wielkości działek i planów co do budowy domów – szczególnie w świetle oświadczeń o woli przesiedlenia.
- Informacje dotyczące zasad budowy i lokalizacji domów w Nowej Wsi.
- Projekty, wizualizacji i techniczne informacje dotyczące budynków użyteczności publicznej, cmentarza oraz innych obiektów planowanych do budowy w Nowej Wsi.
- Dane korespondencyjne, adres e-mailowy, zajmowane stanowisko, oraz numer telefonu osoby mogącej udzielić odpowiedzi na dodatkowe pytania lub zanotować odpowiedzi mieszkańców, adres Punktu Konsultacyjnego, numer telefonu infolinii,

oraz informacje, których celem jest odświeżenie wiedzy adresatów w danym temacie (np. strony internetowej dotyczącej zbiornika, itp.). Tą drogą komunikacji przekazywane są lokalnym społeczności również istotne bieżące informacje oraz "sprawozdania" z ważnych wydarzeń.

B. Lata 2013 i n.

Wobec rozwiązania już większości problemów związanych z przesiedleniem mieszkańców i rozpoczęciu prac związanych z budową Zbiornika, obecnie nie planuje się jakiś szczególnych działań informacyjnych na piśmie kierowanych do mieszkańców. Uznano to za działanie niecelowe.

7.1.2 Prasa, radio i telewizja

Temat zbiornika w Raciborzu był podnoszony wiele razy na forum mediów lokalnych i ogólnokrajowych. Informacje dotyczące planowanej budowy zbiornika, postępów działań Inwestora, problemów związanych z realizacją inwestycji oraz informacje dotyczące działań związanych z planowaną akcją przesiedleniową mieszkańców wsi Nieboczowy i Ligota Tworkowska pojawiają bieżąco się w lokalnych gazetach np.: Nowiny Raciborskie, Nowiny Wodzisławskie.

7.2 Festyny

W celu popularyzacji projektu, zaplanowano wsparcie przez RZGW trzech festynów organizowanych przez Gminę Lubomia:

- a) Pierwszy – ostatnie dożynki w Nieboczowach – 4.09.2011r.
- b) Drugi – dożynki w Syryni – Dąbrowach na terenie budowanej Nowej Wsi – 8.09.2013r.
- c) Trzeci – w Nowej Wsi na zakończenie budowy (Nowej Wsi) – jest planowany na **wrzesień 2019r.**

Uroczystości te są doskonałą okazją do promowania inwestycji - budowy Zbiornika Racibórz Dolny, bardzo dobrze popularyzują projekt wśród lokalnej społeczności, a zarazem idea budowy Zbiornika jest prezentowana na skalę ogólnokrajową (relacja z dożynek 2013, pokazywana była w głównym wydaniu wiadomości programu pierwszego telewizji publicznej). W ramach festynów Gmina wydaje m.in. okolicznościowy informator popularyzujący budowę Zbiornika Racibórz oraz Nowej Wsi. Spotkania z mieszkańcami pozwalają także korygować często nieprawdziwe informacje krążące wśród mieszkańców związane z budową Nowej Wsi czy Zbiornika Racibórz, służą zarazem budowaniu pozytywnego wizerunku Inwestora i Podmiotów Finansujących Projekt.

Udział strony publicznej – Skarbu Państwa, reprezentowanego przez RZGW w dofinansowaniu festynów poniesiony i planowany do poniesienia (kwoty brutto):

- Festyn pierwszy: koszt ogółem 150 tys. zł, udział strony publicznej 60 tys. zł,
- Festyn drugi: koszt ogółem 250 tys. zł, udział strony publicznej 70 tys. zł,
- Festyn trzeci wieńczący zakończenie budowy Nowej Wsi i bezpośrednio związany z jej zakończeniem: koszt szacowany ogółem do 250 tys. zł, szacowany udział strony publicznej 90 tys. zł.

8 Środki odwoławcze

8.1 Procedury odwoławcze w prawie polskim

Procedury wnoszenia odwołań od wszelkich decyzji administracyjnych określone są przepisami Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz Ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Nadto, przepisy odnoszące się do realizacji budowli przeciwpowodziowych zamieszczono w specustawie.

Zgodnie z przepisami ogólnymi, każda osoba, której praw dotyczy wydana decyzja, może się od niej odwoływać. W ciągu 14 dni od daty doręczenia decyzji może ona wnieść odwołanie do organu administracji wyższego stopnia. Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji. Wstrzymanie nie dotyczy decyzji wydanych z klauzulą natychmiastowej wykonalności.

Jeśli decyzja organu wyższego stopnia nadal nie zadawała poszkodowanej osoby, może ona w terminie 30 dni od daty doręczenia ostatecznej decyzji złożyć skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Skargę taką wnosi się za pośrednictwem organu, właściwego do wydania danej decyzji, a organ ten w ciągu 30 dni przekazuje ją sądowi. Wniesienie skargi nie wstrzymuje wykonania decyzji, ale jeśli zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków, to na wniosek skarżącego sąd może wydać postanowienie wstrzymujące wykonanie decyzji w części lub całości.

Od orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w ciągu 30 dni można złożyć skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego (jako sądu II instancji), którego rozstrzygnięcie jest ostateczne i wiążące.

W odniesieniu do decyzji o zgodzie na realizację inwestycji przeciwpowodziowej wydanej przez wojewodę, w oparciu o przepisy specustawy stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia. Odwołanie strony od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rozpatruje się w terminie 30 dni. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część tej decyzji.

W odniesieniu do ustalania wysokości odszkodowań, dokonywanego przez Inwestora, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia wysokości odszkodowania pomiędzy Inwestorem a uprawnionym, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji, na którą przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia.

8.2 Skargi do instytucji międzynarodowych

Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej obowiązują w niej przepisy prawa europejskiego. Zgodnie z doktryną supremacji prawa europejskiego, w przypadku rozbieżności pomiędzy tymi przepisami i przepisami prawa krajowego, wyższość należy przyznać przepisom prawa europejskiego. Ta zasada stosuje się do jakichkolwiek przepisów prawa krajowego włączając w to przepisy Konstytucji. Nie stwierdzono żadnych rozbieżności między przepisami polskimi a europejskimi w zakresie przepisów dotyczących wyłączeń.

Jeśli wszystkie środki zaskarżenia wynikające z prawa krajowego zostały wyczerpane, w ciągu 6 miesięcy od ostatecznego orzeczenia Sądu Najwyższego każda osoba fizyczna i prawna może występować do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, oskarżając państwo o naruszenie praw, chronionych Konwencją Praw Człowieka. W przypadku gdy Trybunał uzna, że doszło do naruszenia Konwencji, a prawo krajowe zezwala tylko na częściowe naprawienie szkody, może on zasądzić słuszne zadośćuczynienie dla poszkodowanej strony.

9 Monitoring i ocena

9.1 Monitoring

Działania związane ze zmianą miejsca zamieszkania podjęte zostały dużo wcześniej niż budowa zbiornika, a terminowe ich zakończenie może być czynnikiem decydującym o możliwości podjęcia jego eksploatacji. W związku z tym podczas realizacji Planu Działań (RAP) trzeba uwzględnić zmieniającą się sytuację. Monitoring polega na systematycznym analizowaniu informacji w celu stwierdzenia, w jakim stopniu udaje się realizować przyjęte plany i jakie są tego skutki.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej na bieżąco prowadzi nadzór nad procesem przesiedleń.

10 Materiały źródłowe

Publikacje

1. Aneks 2 do Bank Procedure BP 4.12 z grudnia 2001 Instrumenty Przymusowych Wywłaszczeń
2. Bank Procedure BP 4.12 z grudnia 2001 dot. Przymusowych Wywłaszczeń, zmienione w kwietniu 2004
3. Decyzja Wojewody Śląskiego Nr PR – AB. II/ID/7111/93/04 z dnia 05.07.2004r. dotycząca lokalizacji zbiornika przeciwpowodziowego RACIBÓRZ na rzece Odrze.
4. M. Cherka, P. Antoniak, F.M. Elżanowski, K.A. Wąsowski, Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz, LEX, 2010.
5. Plan miejscowy Gminy Lubomia przyjęty uchwałą Nr XLV/266/2009 Rady Gminy Lubomia z dnia 30 października 2009 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Dz.Urz. Nr 229 poz. 4619 z dnia 22 grudnia 2009 r.)
6. Projekt budowlany. Opracowanie Hydroprojekt Warszawa
7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia- ustalenia studium – cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego
8. Studium wykonalności dla zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz na rzece Odrze. Projekt. Opracowania własne.,2010.
9. Wykaz nieruchomości wykupionych przez RZGW w Gliwicach
10. Źródła prasowe i publikacje w Internecie – prasa lokalna, centralna, serwisy informacyjne
11. Dokumentacja projektowa dla poszczególnych obiektów Nowej Wsi Nieboczowy

Źródła empiryczne

1. Dane katastralne dotyczące działek znajdujących się w czaszy zbiornika (2009-2010)
2. Dane socjo-demograficzne obejmujące zameldowanych mieszkańców obydwu wsi (2010) – baza PESEL
3. Dane uzyskane ze spotkań z mieszkańcami w punkcie konsultacyjnym.
4. Dane z oświadczeń mieszkańców.