

ISSN 1731-1829

BIULETYN

Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego



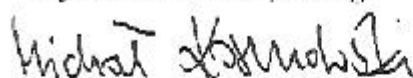
Nr 2/4 Wrzesień 2002

DZIESIĘCIOLECIE

W 2002 roku obchodzimy dziesiątą rocznicę powstania pierwszych na terenie Wielkopolski stowarzyszeń skupiających Rzeczoznawców Majątkowych. Będąc kontynuatorem tradycji pierwszych Stowarzyszeń, Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego ma przyjemność zaprosić wszystkich Rzeczoznawców Majątkowych oraz innych specjalistów wyceny nieruchomości (obecnych i byłych członków działających na terenie Województwa Wielkopolskiego stowarzyszeń skupiających specjalistów naszego zawodu oraz kolegów nie zrzeszonych) na organizowane dnia 4 października 2002 roku spotkania rocznicowe, które odbędą się w Poznaniu w restauracji „Magnolia”.

Rada Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego pragnie też złożyć serdeczne podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do rozwoju zawodu Rzeczoznawcy Majątkowego i włożyli swój wkład w powstanie i rozwój ruchu stowarzyszeniowego na terenie Województwa Wielkopolskiego w szczególności zaś tym, którzy działali społecznie w strukturach lokalnych stowarzyszeń.

Przewodniczący Rady
Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych
Województwa Wielkopolskiego



Michał Kosmowski

BULETYN
WYDANO
DZIĘKI POMOCY

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. KATEDRA INWESTYCJI I NIERUCHOMOŚCI
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA AKADEMII EKONOMICZNEJ
W POZNANIU | |
| 2. BIURO TECHNICZNO-INŻYNIERYJNE | Adam Futro |
| 3. WYCENA-Ekspert S.C. | Banaś-Poszyler - Scheler |
| 4. KANCELARIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH | Lis Mizera |
| 5. POZ-BUD | Jerzy Mikołajczak |
| 6. PROJNORM | Andrzej Jakubowski |
| 7. ANWO | Andrzej Woźniak |
| 8. JERZY SURMA | Jerzy Surma |
| 9. LESZCZYŃSKIE BIURO WYCEN
I OBROTU NIERUCHOMOŚCI | Marian Wirczak |
| 10. WA-PRI | Bogdan Walczak |
| 11. MICHAŁ KOSMOWSKI | Michał Kosmowski |
| 12. KONSUL-MASZ | Florian Tarant |

Wydawca Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego - 61-655 Poznań, ul. Główna 20, pok. 404.
tel./fax (061) 627 13 95, e-mail: rzeczoznawcy@info.com.pl
Kolegium redakcyjne: Adam Futro, Michał Kosmowski
Autorki artykułów: Roman Bednarek, Jerzy Dąbek, Marz. Trojanak
Nakład 1.000 egz.

Produkcja Quest s.c. Lidia Kobyłka, Sławomir Kobyłka, 61-518 Poznań, ul. Pamiątkowa 5/12, tel./fax (061) 933 10 28

Adres: 61-635 Poznań, ul. Gronowa 20, pok. 404
 tel/fax: (061) 827 18 89; e mail: rzeczoznawcy@info.com.pl
 Konto: Bank Zachodni WKB S.A. O/Poznań 74 1090 1737 0000 0000 7201 1880

STOWARZYSZENIE
 RZECZOWNICÓW
 MAJĄTKOWYCH
 WOJEWÓDZTWA
 WIELKOPOLSKIEGO

Biurowo Stowarzyszenia czynne:

- w poniedziałek od godziny 12⁰⁰ do 16⁰⁰
- od wtorku do piątku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰

Przewodniczący Rady Stowarzyszenia Dyżury członków Rady Stowarzyszenia:

- w pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 14⁰⁰ do 16⁰⁰
- w pozostałe poniedziałki w godzinach od 14⁰⁰ do 16⁰⁰

Członkowie Rady Stowarzyszenia

Przewodniczący Rady	Michał Kosmowski	RADA
Wiceprzewodniczący Rady	Adam Futro	STOWARZYSZENIA
Wiceprzewodniczący Rady	Teresa Prył	
Skarbnik	Alina Stullgrosz	
Sekretarz Rady	Ewa Bogdańska	
Członkowie Rady	Wojciech Ratajczak Justyna Marijewska Zbigniew Jedliński Andrzej Janicki	
Przewodniczący	Janusz Andrzejewski	KOMISJA
Członkowie Komisji	Wacław Tucholka Roman Bednarek	REWIZYJNA
Przewodniczący	Tomasz Sobczak	KOMISJA
Sekretarz Komisji	Ewa Banas	ETYKI
Członkowie Komisji	Stanisław TalarSKI Maria Cioślak Marian Błażak	ZAWODOWEJ
Przewodniczący	Andrzej Skarzynski	DESPÓŁ
Sekretarz	Marek Staręga	OPINIOWY
Członkowie Komisji	Marian Zawadka Leonard Janiak	
ds. Praktyk Zawodowych	Jerzy Dąbek	PEŁNOMOCCNY
ds. Samorządu Zawodowego	Jan Rędziniak	STOWARZYSZENIA
ds. Banku Danych	Adam Futro	
ds. Ustawicznego Kształcenia	Teresa Prył	
ds. Współpracy Międzynarodowej	Maciej Mizera	
Wiceprezydent Federacji	Zdzisław Małecki	PRZEDSTAWICIELE
Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej	Maria Trojanek	STOWARZYSZENIA
Wiceprzewodniczący Komisji		W BRZEDZIE
Odpowiedzialności Zawodowej	Zdzisław Małecki	MIESZKANICTWA
Członkowie Komisji	Teresa Prył	I ROZWOJU MIAST
Odpowiedzialności Zawodowej	Wojciech Ratajczak Wieszczałowicz Kajma Andrzej Janicki	ORAZ POLSKIEJ
		FEDERACJI
		STOWARZYSZEŃ
		RZECZOWNICÓW
		MAJĄTKOWYCH
Członkowie Komisji Arbitrażowej	Michał Kosmowski Marek Staręga Tomasz Lis Tomasz Sobczak Wiesław Meszek	
Komisja Rozwoju Zawodu	Michał Kosmowski	
Komisja Rady Naukowej	Jerzy Dąbek	
Komisja Analiz Rynkowych	Maria Trojanek	

dr hab. Maria Trojanek, prof. AE

IDENTYFIKACJA BARIER ROZWOJU RYNKU NIERUCHOMOŚCI W LATACH 1995-2002

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Opracowanie zostało przygotowane w oparciu o wyniki przeprowadzonych w latach 1995-2002 badań ankietowych dotyczących koniunktury na rynku nieruchomości. W ramach tych badań – w odsłupach półrocznych – do biur obrotu nieruchomości, mających swą siedzibę w Poznaniu, skierowano ankietę, która dotyczyła:

- bieżącej oceny rynku nieruchomości (ocena za półrocze minione),
- prognozy (na kolejne półrocze) kształtowania się sytuacji w poszczególnych segmentach rynku nieruchomości.

Część ankiet dotyczyła bieżącej oceny rynku nieruchomości została poprzedzona pytaniami dotyczącymi okresu działania biura, liczby zatrudnionych osób, zakresu obsługi i zasięgu działania oraz źródeł pozyskiwania ofert zakupu-sprzedazy a także wykorzystywaniu określonych mediów, w przetwarzaniu swoich ofert. Zasadniczą część ankiety odnośnie oceny rynku nieruchomości obejmowała kwestie związane z kształtowaniem się:

- popytu, podaży i cen na poszczególne rodzaje nieruchomości,
- struktury obrotów na rynku nieruchomości,
- barier w rozwoju rynku nieruchomości.

Ankieta zawierała ponadto pytania dotyczące prognozy kształtowania się – na kolejne półrocze – sytuacji na rynku nieruchomości, opisywanej poprzez kształtowanie się wielkości w układzie jak wyżej.

Odpowiedzi uzyskane na pytania postawione w ankiecie pozwalają, za pomocą metody testu koniunkturalnego¹, określać zachodzące zmiany oraz formułować krótkookresowe tendencje na rynku nieruchomości. Metoda testu koniunkturalnego jest określana jako statystyka bez cyfr. Wskaźniki o charakterze koniunkturalnym, mają charakter jakościowy. Wyrażają opinię udzielających odpowiedzi o zmianie sytuacji w analizowanym segmencie rynku nieruchomości z półrocza na półrocze w sensie jej poprawy bądź

pogorszenia. Jeżeli w ogólnej sumie udzielających odpowiedzi przeważają pozytywne (sytuacja uległa/ulegnie poprawie) wobec odpowiedzi negatywnych (sytuacja uległa/ulegnie pogorszeniu), wskaźnik wówczas ma wartość dodatnią. Jeżeli następuje sytuacja odwrotna, tzn. odpowiedzi negatywne przeważają nad dodatnimi, wskaźnik ma wartość ujemną. Wskaźniki te traktowane są jako wyraz optymizmu gospodarczego. Wskaźniki koniunktury, będące podstawą oceny tendencji w zakresie zmian koniunkturalnych, dzielą się na wskaźniki proste oraz złożone. Wskaźniki proste obliczane są jako różnica bądź iloczyn procentowego udziału odpowiedzi pozytywnych oraz procentowego udziału odpowiedzi negatywnych na konkretne pytanie. Z kolei wspólną cechą wskaźników złożonych jest łącznie w sobie oceny podmiotów na temat bieżącej sytuacji oraz kierunku jej zmian w najbliższej przyszłości.

2. RANKING BARIER W OPINII RESPONDENTÓW

W przeprowadzonych badaniach ankietowych zawarte było pytanie odnośnie barier rozwoju rynku nieruchomości. Ankieta zawierała poniższe możliwości odpowiedzi, postrzegane jako występujące utrudnienia wynikające ze:

- spadku zamożności społeczeństwa
- niskiego popytu ze strony inwestorów zagranicznych
- ograniczonej puli ofert określonych rodzajów nieruchomości
- nieregulowanych stanów prawnych nieruchomości
- braku usrawy reprivatyzacyjnej
- niejasnych i niespójnych przepisów prawa
- braku stabilności przepisów prawnych
- zbyt dużego ryzyka związanego z inwestycjami w nieruchomości
- braku współpracy między biurami obsługi rynku nieruchomości
- braku wystarczających informacji i ich przepływu pomiędzy podmiotami obsługującymi rynek nieruchomości
- braku aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- zbyt skromnej oferty (braku oferty)
- warunków kredytowania (trudności w uzyskaniu kredytu ze względu na wysokie wymagania stawiane przez banki)

¹ Por. Kononko, Inżynierstwo i Inżynieria. Analiza grup produktowych. Praca zbiorowa, red. M. Kolarzkiego, Poznań 1997, s. 53-52.

² W opracowaniu wykorzystuje się proste wskaźniki koniunktury obliczane wg tego algorytmu.

Najistotniejsze bariery (wg hierarchii ich uciążliwości), na jakie napotykał respondenci w swej działalności były związane z:

Rok 1995

- spadkiem zamożności społeczeństwa	89,3%
- ograniczoną podażą określonych rodzajów nieruchomości warunkami kredytowania	60,7%
- zbyt skromną ofertą w poszczególnych segmentach rynku nieruchomości	42,8%
- zbyt niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych	32,1%

Rok 1997

- ograniczoną podażą określonych rodzajów nieruchomości	76,4%
- niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych	43,1%
- spadkiem zamożności społeczeństwa	33,4%
- nieuregulowanymi stanami prawnymi	31,3%
- zbyt skromną ofertą w poszczególnych segmentach rynku nieruchomości	23,5%

Rok 1999

- spadkiem zamożności społeczeństwa	81,3%
- warunkami kredytowania	51,7%
- ograniczoną podażą określonych rodzajów nieruchomości	34,8%
- nieuregulowanymi stanami prawnymi	27,6%
- niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych	22,4%

Rok 2000

- spadkiem zamożności społeczeństwa	100%
- warunkami kredytowania	74%
- niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych	63%
- niejasnymi i niespójnymi przepisami prawa	57,8%
- brakiem aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego	48,1%

Rok 2002

- spadkiem zamożności społeczeństwa	100%
- niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych	68%
- warunkami kredytowania	68,9%
- brakiem ustawy reprivatyzacyjnej	37,5%

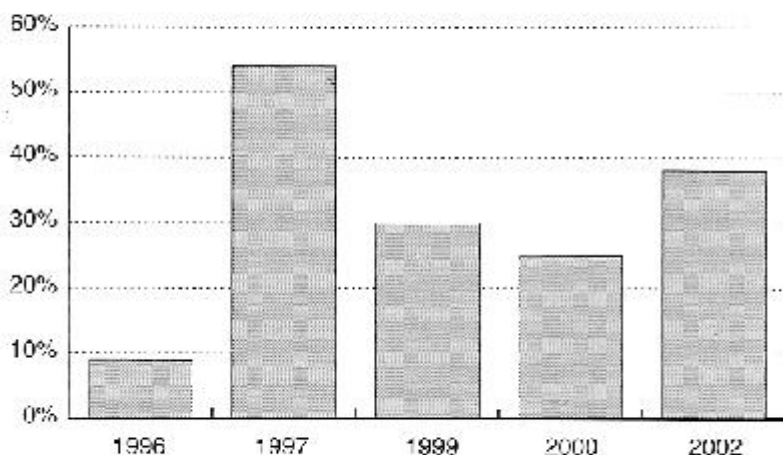
Z analizy szczegółowych odpowiedzi wynika, iż w analizowanych latach:

- najbardziej uciążliwą barierą jest spadek zamożności społeczeństwa (od 2000 r. na tę barierę wskazał wszyscy ankietowani);
- w roku 2002 w porównaniu z rokiem 1995 zaobserwować można wzrost uciążliwości barier związanych z:
 - spadkiem zamożności społeczeństwa (wzrost z 89,3% do 100%)
 - warunkami kredytowania (wzrost z 60,7% do 68,9%)
 - niskim popytem ze strony inwestorów zagranicznych (wzrost z 32,10% do 63,0%)
 - niejasnymi i niespójnymi przepisami prawa (wzrost z 7,1% do 57,8% w roku 2000)
 - brakiem aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego (wzrost z 7% do 48,1% w roku 2000 i 27% w roku 2002).

3. OCENA KONIUNKTURY BIEŻĄCEJ

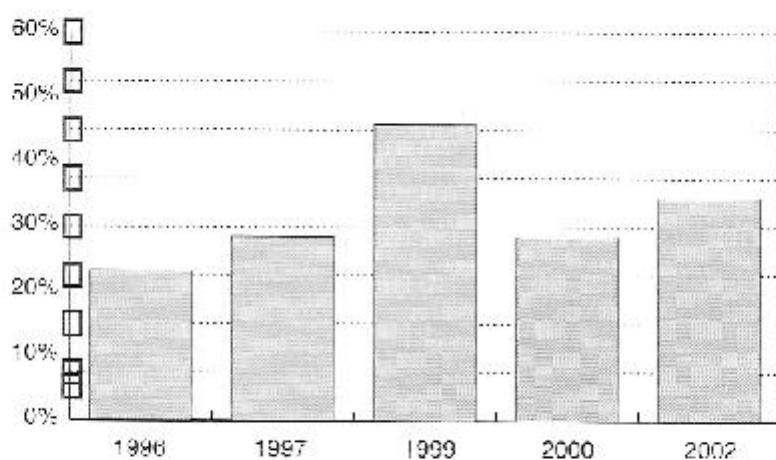
Podstawą krótkookresowej oceny koniunkturalnej są odpowiedzi na pytanie dotyczące barier w rozwoju rynku nieruchomości w przekroju zmian sytuacji z półrocza na półrocze w sensie jej poprawy lub pogorszenia. Pytanie to brzmiało: Czy przewiduje Pan/i, że w najbliższym półroczu nastąpi złagodzenie barier związanych z:

spadkiem zamożności społeczeństwa w stosunku do analogicznego półrocza (II) roku ubiegłego



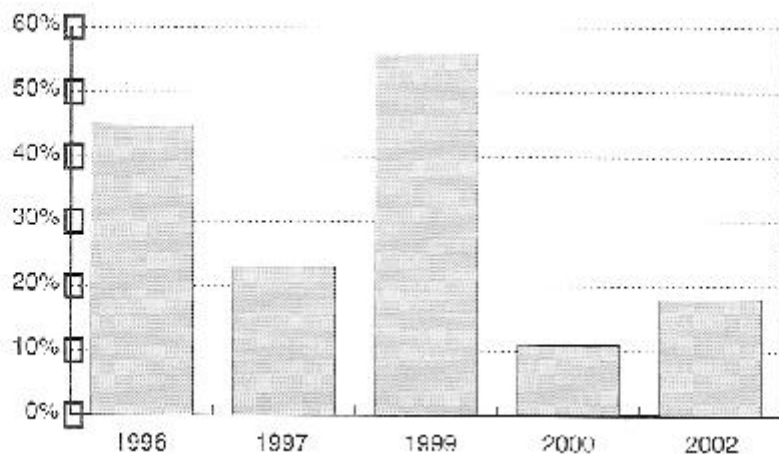
Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku do poprzedniego półrocza poprawi się

warunkami kredytowania w analizowanym okresie



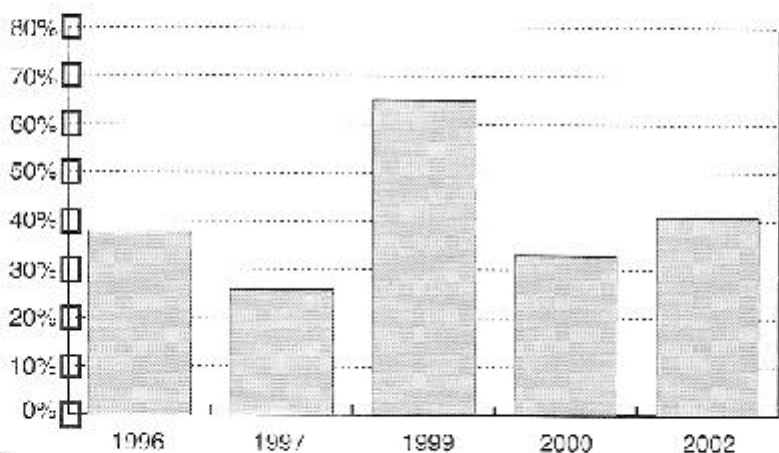
Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

- popytem ze strony inwestorów zagranicznych



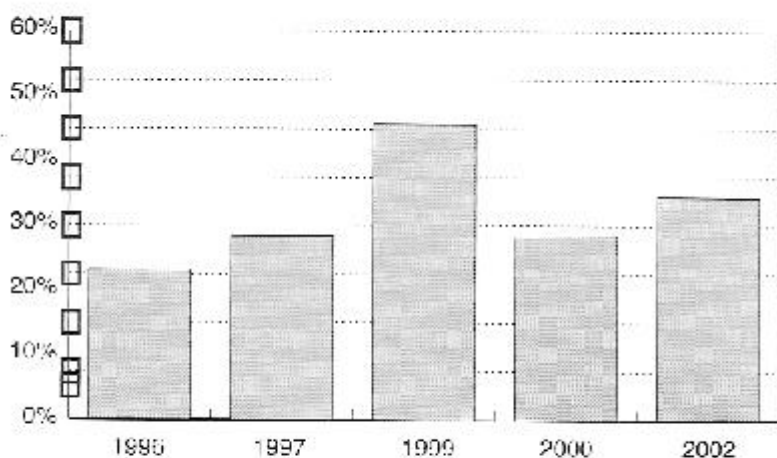
Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

- popytą określonych rodzajów nieruchomości



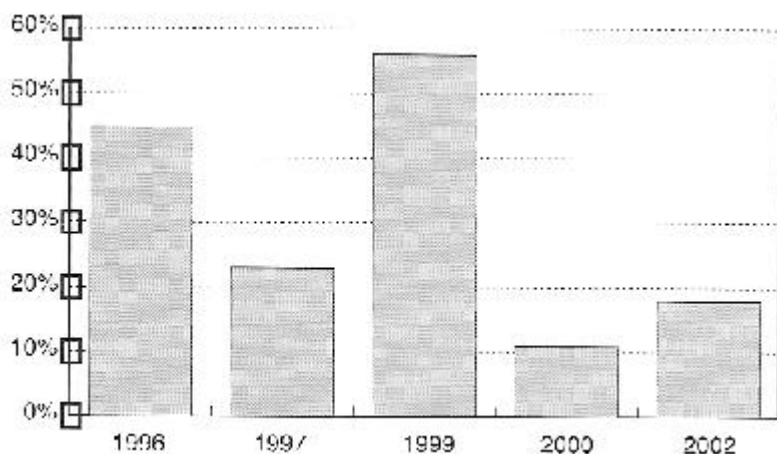
Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

- nieuregulowanymi stanami prawnymi



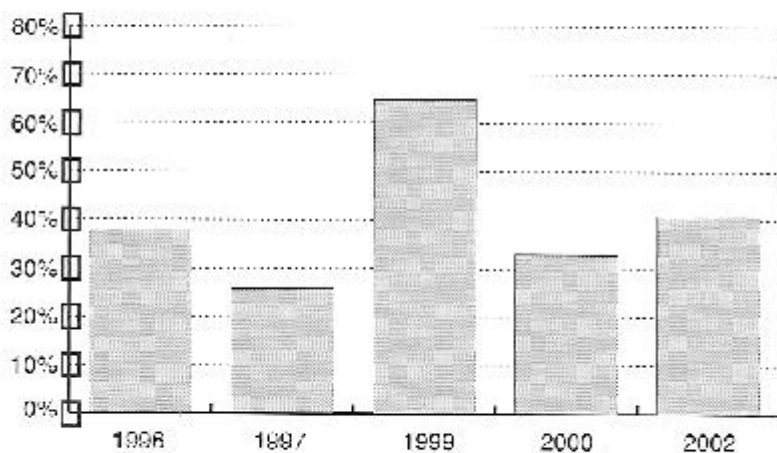
Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

- brakiem ustawy reprivatyzacyjnej



Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

- z ryzykiem związanym z inwestowaniem w nieruchomości



Oceny pozytywne
Sytuacja w stosunku
do poprzedniego półrocza
poprawi się

Z analizy uzyskanych odpowiedzi wynika, że w ogólnej sumie przeważają odpowiedzi negatywne wobec pozytywnych. Oznacza to, iż w opinii ankietowanych nie nastąpiło (bądź nie nastąpi w 2002 r.) istotne złagodzenie analizowanych barier.

Skala optymizmu, mierzona udziałem odpowiedzi pozytywnych w kolejnych latach, jest zróżnicowana i w tym względzie wyróżnia się rok 1999 (udział odpowiedzi pozytywnych jest stosunkowo najwyższy za wyjątkiem przewidywanych zmian w złagodzeniu barier związanych z brakiem ustawy restrykcyjnej i ryzykiem związanym z inwestowaniem na rynku nieruchomości). W II połowie roku 2002 w porównaniu z I półroczem przeważają oceny pozytywne dotyczące sytuacji w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz ryzyka związanego z inwestowaniem w nieruchomości.

Celem przeprowadzonych badań była ocena sytuacji bieżącej oraz ocena tendencji zmian w zakresie funkcjonowania rynku nieruchomości. Stąd na ich podstawie nie można formułować przyczyn wyjaśniających występujące tendencje. Należy jednak zauważyć, iż złagodzenie uciążliwości większości z analizowanych barier wymaga znacznego zaangażowania środków (zapewniających wzrost podaży), jak i niezbędного czasu (wzrost zamocności) bądź woli ustanawiających prawo (przyjazne regulacje prawne sprzyjające rozwojowi rynku nieruchomości).

Jerzy Dąbek

PROBLEMATYKA SZACOWANIA WARTOŚCI SZKÓD SPOWODOWANYCH REALIZACJĄ INWESTYCJI LINIOWYCH

(część II)

III. ZASADY OKREŚLANIA WARTOŚCI SZKÓD POWSTAŁYCH NA SKUTEK REALIZACJI INWESTYCJI LINIOWEJ

III.1. STRATY W PRODUKCJI ROLNICZEJ, LEŚNEJ, RYBACKIEJ

Pas roboty gruntu rolnego bądź leśnego zajety jest okresowo pod budowę inwestycji liniowej.

Po zakończeniu budowy grunt jest zwracany właścicielowi. Straty w produkcji rolniczej, leśnej i rybnej mają charakter szkody tymczasowej, związanej z okresem trwania budowy inwestycji i z okresem porolukowywacijnym (zwykle kilkuletnim), w którym gleba dochodzi do pierwotnych możliwości produkcyjnych.

Budowa infrastruktury technicznej na gruntach rolnych powoduje utratę pożytków.

Wielkość strat w pożytkach zależy od powierzchni i czasu zajęcia gruntów pod budowę.

Przy dłuższym okresie zajęcia gruntów istnieje utrata pożytków w I roku budowy i w latach następnych. W przypadku rozpoczęcia robót budowlanych na gruntach rolnych z produkcją roślinną w toku występują następujące rodzaje strat:

- zniszczone zasiewy zbóż i upraw roślin okopowych,
- zniszczone plantacje kultur roślin wieloletnich,
- usunięcie drzewostanów z gruntów rolnych, zadrzewionych i leśnych.

W przypadku rozpoczęcia robót budowlanych na gruntach bez produkcji roślinnej, np. na szternisku, nieużytkach, gruntach przygotowanych do uprawy oraz na gruntach zajętych pod budowę w następnych sezonach agrotechnicznych występuje utrata dochodu rolniczego.

W przypadku, gdy zajęcie gruntu pod budowę inwestycji liniowej zmusza właściciela do ograniczenia bądź zmiany asortymentu uprawianych roślin, występuje strata związana z reglamentacją upraw.

III.1.1. ODSZKODOWANIE ZA ZNISZCZONE ZASIEWY ZBÓŻ I UPRAWY ROŚLIN OKOPOWYCH

Wielkość odszkodowania za zniszczone zasiewy i uprawy roślin jednorocznych należy szacować według zasad stosowanych przy wyliczaniu nieruchomości, czyli według przewidywanych plonów i cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając je o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorom tych plonów

(art. 185 ust. 7 uog.).

$$O_{zz} = W_{pg} + W_{pp} - K_p$$

- gdzie:
- O_{zz} - odszkodowanie za zniszczone zasiewy zbóż i uprawy roślin okopowych
 - W_{pg} - wartość plonu głównego (ziarno, ziemniaki)
 - W_{pp} - wartość plonu pobocznego (słoma, liście)
 - K_p - koszty pozyskania plonów (nakładów koniecznych)

Wielkość przewidywanych plonów należy rozumieć jako sumę prognozowanych plonów głównych i pobocznych w okresie zbiorów.

DOKOŃCZENIE NA S.10



Katedra Inwestycji i Nieruchomości
Wydział Zarządzania Akademii Ekonomicznej w Poznaniu
w terminie wrzesień 2002 r. – czerwiec 2003 r.
uruchamia



PODYPLOMOWE STUDIUM

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

Wykłady i seminaria prowadzą wybitni znawcy problematyki
objętej programem

(2 semestry, 250 godzin zajęć, 12 zjazdów 3-dniowych).

Zajęcia odbywają się co dwa tygodnie (piątek – od godz. 16.00,
soboty i niedziele godz. 9.00 16.00).

W ramach studium przewiduje się możliwość wyboru przez słuchaczy
następujących specjalizacji:

- Wycena nieruchomości
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Zarządzanie nieruchomościami

W I semestrze Studium zajęcia są wspólne dla wszystkich specjalności.
W II semestrze słuchacze uczestniczą w zajęciach zgodnie z wybraną spe-
cjalnością. Istnieje możliwość uczestniczenia w zajęciach dydaktycznych
związanych z drugą wybraną specjalnością (za dodatkową opłatą).

Wymagane dokumenty:

- podanie, kwestionariusz osobowy
- odpis dyplomu ukończenia studiów wyższych
- dwie fotografie
- skierowanie z zakładu pracy wraz z zobowiązaniem pokrycia kosztów
kształcenia
- trzy koperty zaadresowane do siebie

Ukończenie Studium upoważnia – po spełnieniu innych warunków wy-
mienionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami – o ubieganie się
o dopuszczenie do egzaminu państwowego dla osób ubiegających się
**o uprawnienia państwowe do wyceny nieruchomości, o licencję dla
pośredników w obrocie nieruchomościami oraz licencję dla wykony-
wania funkcji zarządców nieruchomości.**

Zgłoszenia przyjmuje:

Dziekanat Wydziału Zarządzania, al. Niepodległości 10, pok. 143
tel. 856 92 30, 856 92 31; fax 854 39 92
oraz sekretariat Katedry Inwestycji i Nieruchomości
tel. 854 31 25, 854 31 26

Opłatę za dwa semestry w kwocie **4300 zł** pokrywa zakład pracy lub
indywidualnie uczestnik studium.

ZAPRASZAMY

Ceny kształtujące się w obrocie rynkowym należy rozumieć jako prognozowane ceny produktów tego samego rodzaju i typu w okresie ich plonowania.

Prognoza plonów i cen powinna wynikać z danych zarejestrowanych w poprzednich okresach agrotechnicznych.

W przypadku znaczącego wzrostu wielkości faktycznych plonów i cen, stwierdzonych w okresie zbiorów, w stosunku do wielkości prognozowanych, szacunek odszkodowania należy przeprowadzić ponownie przy uwzględnieniu zaistniałych różnic.

Zastosowanie mają również ustalenia standardu V.4 „Wycena nieruchomości rolnych”.

III.1.2. ODSZKODOWANIE ZA ZNISZCZONE PLANTACJE KULTUR ROŚLIN WIELOLETNICH

Wielkość odszkodowania należy rozumieć, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, jako koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia jej zajęcia do dnia zakończenia pełnego plonowania.

Wartość strat dla nowozalożonej plantacji, przed pierwszymi plonami, jest równa kosztom jej założenia i pielęgnacji. Wartość utraconych pożytków należy uwzględnić po zastąpieniu pierwszych zbiorów z plantacji.

Art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. Nr 46 z 2000 r., poz. 543):

„Przy określeniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wyłączenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wyłączenia”.

$$W_o = K \times \left(1 - \frac{t}{T}\right) + \frac{DN}{T}$$

gdzie:	W_o	wartość odszkodowania
	K	– koszty założenia i pielęgnacji plantacji
	t	– wykorzystany okres produkcyjny plantacji, w latach
	T	okres racjonalnego plonowania plantacji od pierwszego roku plonowania do końca okresu plonowania, w latach
	DN	utracone korzyści za lata pozostałe do końca pełnego plonowania, zdyskontowane na datę wyceny.

Powyższy sposób określenia odszkodowania jest zalecany do stosowania, ze względu na uzyskanie rzeczywistej wartości strat, powstałych w wyniku zniszczenia plantacji.

Szczególnie należy go stosować w przypadku plantacji rzadkich roślin wieloletnich oraz przy wycenie plantacji wysokodochodowych, ukierunkowanych na produkcję eksportową.

Sposób ten jest pracochłonny i wymaga znajomości:

- kosztów założenia i pielęgnacji plantacji,
- kosztów bieżącej pielęgnacji plantacji,
- wielkości średnich, rocznych plonów, prognozowanych w okresie do końca plonowania,
- kosztów pozyskania plonów,
- prognozy cen plonów opartej na stwierdzonych danych rynkowych z okresu ostatnich 5 lat,
- stopy dyskonta (dla sektora związanego z danym rodzajem produkcji roślinnej).

W praktyce, przy wycenie plantacji i upraw sadowniczych stosowana jest tzw. „nowa metoda skłerniewickiej” opracowana w 1994 r.

Wartość upraw według „nowej metody skłerniewickiej” wyraża wzór:

$$W_o = E(W_u + W_i \times u) \times w$$

gdzie:	W_o	– wartość upraw sadowniczych
	W_i	– wartość inwestycyjna roślin
	W_k	– wartość utraconych korzyści
	u	– wskaźnik wartości użytkowej roślin
	w	– wskaźnik zmiany cen materiału nasadzeniowego od jesieni 1994 r. do cen bieżących na datę wyceny.

Wartości **W_i**, **W_k**, i **u** są stabilizowane.

Oprócz ww. sposobów określenia wartości kultur roślin wieloletnich istnieje możliwość wyceny według katalogu „Kosztowo-Dochodowa metoda wyceny wartości za utracone rośliny sadownicze”, zatwierdzonego do stosowania przez Departament Rozwoju Rolnictwa – Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w dniu 30.04.1998 r.

Przy wycenie zniszczonych nasadzeń w ogródkach działkowych i ogrodach przydomowych stosowane jest opracowanie „Metoda wyceny upraw ogrodniczych w warunkach ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych” wydane przez Krajową Radę Związku Działkowców w 1996 r.

W przypadku zniszczenia produkcji w szkółce sadowniczej straty należy oszacować metodą kosztową bądź dochodową, w zależności od rodzaju i stopnia rozwoju roślin.

Zastosowanie mają również ustalenia standardu V 4 „Wycena nieruchomości rolnych”.
W przypadku zniszczenia łąki, straty w produkcji, należy oszacować metodą dochodową.
Dodatkowo kwotę odszkodowania należy powiększyć o koszt odnowienia łąki.

III.1.3. ODSZKODOWANIE ZA USUNIĘTY DRZEWOSTAN NA GRUNTACH ROLNYCH I LEŚNYCH

Wielkość odszkodowania należy rozumiwać zgodnie z art. 135 ust.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jako wartość rynkową drewna znajdującego się w tym drzewostanie (określona metodą dochodową, w przypadku istnienia sortymentów użytkowych drewna) lub jako koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu (jeśli w drzewostanie brak jest materiału użytkowego lub wartość drewna możliwego do pozyskania jest niższa od w/w kosztów).

Metoda kosztowa dotyczy drzewostanów młodych, natomiast metoda dochodowa odnosi się do drzewostanów starszych z wytworzonymi sortymentami użytkowym drewna.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r. w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów (Dz. U. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 1985 r., Nr 2, poz. 7) wzory wyznaczające wartość galunków drzew w składzie drzewostanu przedstawiają się następująco:

$$W_d = WK_i \times Z_i \times P \times C$$

$$W_d = WSP_i \times Z_i \times P \times C$$

gdzie:	W_d	- wartość drzewostanu
	WK_i	- wskaźnik wartości drzewostanu wg wyłożonych kosztów 1 ha drzewostanu, obliczony według wartości m ³ drewna tartaczno- iglastego (S_0).
	WSP_i	- tabelaryczna wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu na pniu (cena sprzedażna sortymentów drzewnych „na pniu”) w aktualnym wieku „i”.
	i	- wiek drzewostanu.
	Z	- wskaźnik zadrzewienia.
	P	- powierzchnia drzewostanu.
	C	- aktualna cena sprzedażna drewna tartaczno- iglastego (S_0), pomniejszona o przeciętny koszt pozyskania i zrywki drewna, która obowiązuje na terenie właściwego Nadleśnictwa.

Generalnie inwestor pozostawia wycięty drzewostan właścicielowi nieruchomości jako rekompensatę za utracone korzyści z produkcji leśnej.

Czynnością wstępną przy wycenie drzewostanów jest sporządzenie ich opisu taksacyjnego.

Opisy taksacyjne lasów prywatnych powinny znajdować się w operatach urzędziowych w gminach lub leśnictwach. Jeśli nie ma dostępu do opisu, należy sporządzić go w trakcie wizji terenowej.

Opis taksacyjny zawiera m. in.:

- typ siedliskowy
- skład galunkowy drzew
- wiek drzewostanu
- wskaźnik zadrzewienia
- klasę bonitacji drzewostanu
- jakość techniczną bądź hodowlaną.

Dla małych powierzchni lasów można posłużyć się szacunkiem brakerskim, w trakcie którego określa się liczbę drzew o określonych pierśniach, rodzaj i jakość sortymentów drewna oraz ich masyżność.

Uzyskuje się procentowy i masowy udział poszczególnych sortymentów w masyżności grubizny.

Znając następnie ceny rynkowe na poszczególne sortymenty drewna oblicza się wartość sumaryczną drzewostanu podlegającego wycięciu.

III.1.4. ODSZKODOWANIE ZA UTRACONY DOCHÓD ROLNICZY

Odszkodowanie to należy się właścicielowi (władającemu gruntom) wówczas, gdy zajęcie gruntów rolnych pod roboty budowlane wyłącza je z produkcji.

Przypadek taki może wystąpić w 1 roku budowy, w przypadku rozpoczęcia prac budowlanych na gruntach bez produkcji roślinnej w toku.

W każdym następnym sezonie agrotechnicznym właścicielowi zajętego gruntu należy się odszkodowanie niekwalifikujące do utraconego dochodu rolniczego.

Wielkość utraconego dochodu rolniczego jest równa wartości produkcji (wartość plonu głównego i pobocznego), pomniejszonej o koszty produkcji (koszty: zabiegów agrotechnicznych, materiału siewnego, nawozów, transportu, robocizny najemnej, pozyskania plonów).

$$O_{ud} = W_{pg} + W_{pp} - (K_{pr} - K_p)$$

gdzie:	O_{ud}	- odszkodowanie za utracony dochód rolniczy
	W_{pg}	- wartość plonu głównego
	W_{pp}	- wartość plonu pobocznego
	K_{pr}	- koszty produkcji
	K_p	- koszty pozyskania plonów.

Produkcję rolną należy rozumieć jako reprezentatywną dla całego gospodarstwa, tzw. „koszyk indywidualny” albo reprezentatywną dla całej wsi, tzw. „koszyk wiejski”.

W skład „koszyka” powinny wejść rośliny stanowiące podstawę produkcji roślinnej w danym gospodarstwie bądź wsi, ustalane podczas wizji terenowej i wywiadu w urzędzie gminy, ośrodku doradztwa rolniczego etc.

„Koszyk wiejski” może być stosowany w sytuacjach bezkonfliktowych, w przypadku braku zachowań spekulacyjnych właścicieli gruntów.

Należy wykluczyć określanie odszkodowania w oparciu o uprawy znajdujące się w pasie przyległym do inwestycji liniowej.

W przypadku stwierdzenia upraw dochodowych roślin na małych arenach przyległych do pasa roboczego budowy, należy dokonać inwentaryzacji produkcji roślinnej w roku na całej działce ewidencyjnej i na tej podstawie określić średni dochód rolniczy z całej działki.

III.1.5. ODSZKODOWANIE ZA STRATY W PRODUKCJI RYBACKIEJ

Sezon hodowli ryb w stawach trwa przeciętnie od lutego (stapieżnianie wody) do października (każdego roku (odłów). Najczęściej spotykanym rodzajem hodowlanych ryb są karpie. Dla prac montażowych rurociągów inwestycji liniowej staw musi być suchy, niemożliwa jest hodowla ryb w tym okresie.

Właścicielowi stawu należy się zatem odszkodowanie równe utraconemu dochodowi czystemu, kalkulowanemu.

Wysokość dochodu zależy między innymi od ilości zarybienia, paszy, nawożenia, środków ochrony weterynaryjnej, ochrony przed kłusownictwem itp.

Wielkość odszkodowania urozamiona z wielkością dochodu czystego kalkulowanego (D) oblicza się odejmując od wielkości przychodu ze sprzedaży (P) koszty nakładów związanych z produkcją bezpośrednią (K_m), płace i koszty pośrednie (K_p) oraz amortyzację (K_a).

$$D = P - (K_m + K_p + K_a)$$

Jako materiały źródłowe przyjmuje się dane z księgowości gospodarstw rybackich oraz z wywiadu terenowego. Poziom cen należy przyjmować według ostatniej sprzedaży, która jest z reguły w miesiącach listopad – grudzień. Istotną pozycją kosztów produkcji bezpośredniej jest wartość paszy zbożowej zużytej na dokarmianie ryb. Należy tutaj uwzględnić również koszty nawożenia stawów i koszty lekarstw.

Dla orientacji średnia krajowa wydajność karpiowych stawów rybnych wynosi 700 – 800 kg.

Wartość dochodu czystego kalkulowanego w przypadku stawów hodowlanych, będących własnością prywatną jest z reguły wyższa i powinna być każdorazowo kalkulowana na podstawie danych z wywiadu terenowego.

III.1.6. ODSZKODOWANIE ZA STRATY ZAISTNIAŁE NA GRUNTACH ZE ZŁOŻAMI KOPALIN

W przypadku realizacji inwestycji liniowej na gruntach z udokumentowanymi złożami kopalin utraczonych strata spowodowana niemożnością eksploatacji kopalni w filarze ochronnym jest równa utraconemu dochodowi z tego filara.

Wymiary filara ochronnego ustala się na podstawie dokumentacji geologicznej.

W dokumentacji tej powinny być również dane będące podstawą do określenia ilości kopalni w filarze ochronnym.

Utracony dochód właściciela jest równy wartości rynkowej materiału handlowego, możliwego do uzyskania z filaru ochronnego, pomniejszonej o koszty wydobywania, sortowania, sprzedaży oraz część opłaty koncesyjnej. Należy przy tym również uwzględnić koszty pośrednie związane z utrzymaniem zaplecza bazy produkcyjnej, ochroną etc.

III.2. ODSZKODOWANIE Z TYTUŁU NIE WYKONANIA CZĘŚCI PRAC REKULTYWACYJNYCH

III.2.1. ODSZKODOWANIE ZA BRAK WYKONANIA REKULTYWACJI BIOLOGICZNO-CHEMICZNEJ GRUNTÓW

Brak wykonania rekultywacji biologiczno-chemicznej gruntów powoduje straty w dochodzie z nieruchomości w określonym czasie, jest to kategoria szkody czasowej.

Wielkość tego odszkodowania zależy od rodzaju gleb (lekkie, średnie, ciężkie, organiczne).

III.2.2. ODSZKODOWANIE ZA BRAK ODCHWASZCZENIA GRUNTU ROLNEGO

W trakcie budowy inwestycji grunt rolny zostaje wyłączony czasowo z produkcji i w związku z tym również z zabiegów agrotechnicznych mających np. na celu zwalczanie chwastów.

Po przekazaniu gruntu z powrotem właścicielowi jest on zmuszony ponieść dodatkowe nakłady związane z odchwaszczaniem pasa gruntu zajętego pod budowę inwestycji liniowej jak również odchwaszczanie części gruntów przyległych. Koszty tych zabiegów obejmują bezpośredni koszt oprysków oraz koszt środków chwastobójczych (herbicydów).

Jerzy Dąbek
Rzecznik Majątkowy

OCHRONA ŚRODOWISKA A GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI (2)

Obszary i obiekty chronione

W białymie nr 3 przedstawiono ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.). Pokazano również jakie są skutki prawne i finansowe wynikające z tego ograniczenia. W ustawie tej stwierdzono m.in., że ograniczenie to może nastąpić m.in. przez poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 99 z 2001 r., poz. 1079 ze zm.).

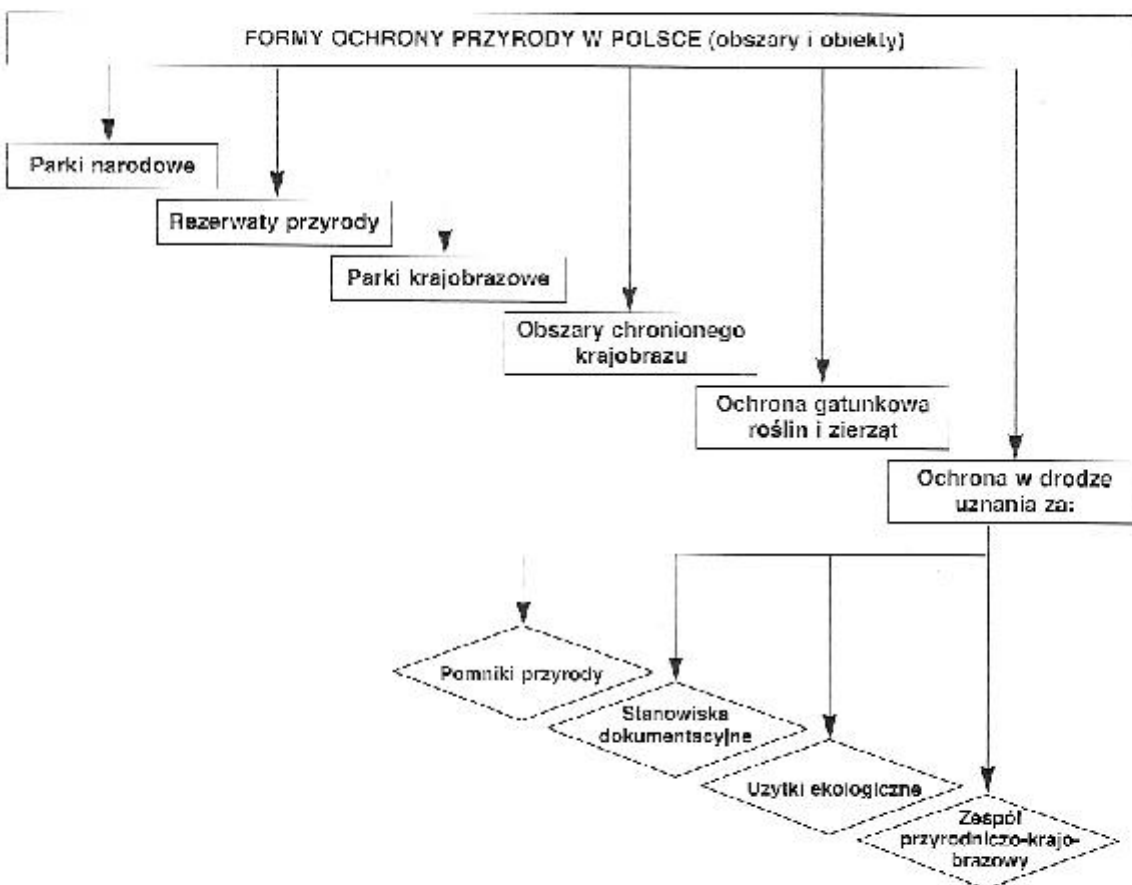
Według ustawy o ochronie przyrody poddanie pod ochronę obszarów lub obiektów następuje przez:

- 1) tworzenie parków narodowych,
- 2) uznawanie określonych obszarów za rezerваты przyrody,
- 3) tworzenie parków krajobrazowych,
- 4) wyznaczanie obszarów chronionego krajobrazu,
- 5) wprowadzanie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt,
- 6) wprowadzanie ochrony w drodze uznania za:
 - a) pomniki przyrody,
 - b) stanowiska dokumentacyjne,
 - c) użytki ekologiczne,
 - d) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu tworzą krajowy system obszarów chronionych.

Poddanie pod ochronę przez tworzenie **parków narodowych** lub uznawanie za **rezerваты przyrody** obszarów, które stanowią nieruchomości nie będące własnością Skarbu Państwa, **następuje za zgodą właściciela**, a przy braku tej zgody - **w trybie wywłaszczenia za odszkodowaniem**.

Dla najwyższych form ochrony (**parku narodowego, rezerwatu i parku krajobrazowego**) sporządza się i realizuje **plan ochrony**. Plan ochrony jest podstawowym dokumentem opracowywanym dla tych



form ochrony przyrody, zawierający opis formy ochrony oraz cele prowadzenia działań ochronnych, katalog zadań i sposobów ich wykonania. Do jego sporządzenia przystępuje organ zarządzający obszarem w ciągu 5 lat od dnia utworzenia parku narodowego, rezerwatu przyrody lub parku krajobrazowego. Plan ochrony wykonywany jest na okres 20 lat i podlega zaopiniowaniu przez zainteresowane jednostki samorządu terytorialnego. **Ustalenia zawarte w planie ochrony są wiążące dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.** Ustanowienie planu ochrony zobowiązuje właściwe gminy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem ochrony lub dokonania zmian w obowiązującym planie miejscowym, w terminie jednego roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego planu ochrony. Plan ochrony w formie rozporządzenia ustanawia dla parków narodowych minister właściwy do spraw środowiska, a dla rezerwatów i parków krajobrazowych wojewoda.

PARK NARODOWY

Obejmuje obszar chroniony, wyróżniający się szczególnymi wartościami naukowymi, przyrodniczymi, społecznymi, kulturowymi i wychowawczymi, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 ha, na którym ochronie podlega całość przyrody oraz swoiste cechy krajobrazu. Wszelkie działania na terenie parku narodowego podporządkowane są ochronie przyrody i mają pierwszeństwo przed wszystkimi innymi działaniami. Park narodowy jest udostępniany społeczeństwu na warunkach określonych w planie ochrony. Warunki użytkowania parku narodowego obejmują w szczególności czas oraz wyznaczone miejsca, w których możliwe jest przebywanie ludzi.

Utworzenie, powiększenie, zmniejszenie lub likwidacja parku narodowego może nastąpić tylko po uzgodnieniu z właściwymi miejscowo organami zainteresowanych jednostek samorządu terytorialnego, na których obszarze działania planuje się powyższe zmiany, oraz po zaopiniowaniu przez zainteresowane organizacje pozarządowe. Na obszarach graniczących z parkiem narodowym **wyznacza się otulinę**, jako srodcę ochronną zabezpieczającą ją przed zagrożeniami zewnętrznymi.

Nieruchomości Skarbu Państwa położone w granicach parku narodowego, zostają oddane w trwały zarząd parku narodowego, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. W parkach narodowych oraz w rezerwach przyrody grunty objęte ochroną ścisłą, częściową lub krajobrazową, budynki i budowle trwale z gruntem związane, służące bezpośrednio osiągnięciu celów w zakresie ochrony przyrody, **są zwolnione z podatków i opłat** określonych w innych ustawach, **z wyjątkiem podatku leśnego** obliczanego według zasad określonych dla lasów ochronnych oraz podatku rolnego od gruntów rolnych obliczanego według zasad określonych w odrębnych ustawach. **Z tytułu zwolnienia z podatków i opłat jednostkom samorządu terytorialnego przysługuje z budżetu państwa zwrot utraconych dochodów.**

REZERWAT PRZYRODY

Obejmuje zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, w tym siedliska przyrodnicze, a także określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej, mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych.

Wokół rezerwatu przyrody może być utworzona otulina, zabezpieczająca jego obszar przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

W parku narodowym oraz rezerwacie przyrody zabrania się:

- 1) polowania, wędłkowania, rybołówstwa, obywatnia dziko żyjących zwierząt, pioszenia ich i zabijania, zbierania poroży zwierzęcy głowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych oraz gniazd ptaków i wybijania z nich jaj,
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylęgania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza,
- 4) dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną,
- 5) używania, użytkowania, uszkodzenia oraz zanieczyszczenia przedmiotów oraz obszarów objętych ochroną,
- 6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli służy one innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) wydobywania skal, minerałów, w tym torfu i bursztynu,
- 8) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- 9) palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu poza miejscami wyznaczonymi,
- 10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, a także rolniczej, hodowlanej lub chowu zwierząt,
- 11) zbioru poza miejscami wyznaczonymi dziko rosnących roślin, grzybów oraz ich części,
- 12) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi,
- 13) wprowadzania psów bez smyczy i kagańca,
- 14) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 15) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi i innymi drogami do tego wyznaczonymi,
- 16) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, na przedmiotach lub obszarach objętych ochroną,
- 17) sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 18) zakłócania ciszy,
- 19) używania łodzi motorowych, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania, żeglownia poza akwenami lub szlakami do tego wyznaczonymi.

- 20) używania motorolni, lotni i spadołotni;
- 21) wykonywania lotów rywalnymi statkami powietrznymi poniżej 2 000 metrów wysokości względnej, z wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych Lasów Państwowych, Państwowej Straży Pożarnej, administracji morskiej oraz związanych z ochroną bezpieczeństwa publicznego lub ochroną granicy państwowej;
- 22) wykonywania prac ziemnych trwale zmniejszających rzeźbę terenu;
- 23) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi;
- 24) prowadzenia badań naukowych w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwie przyrody bez zgody właściwego organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
- 25) wprowadzania gatunków roślin lub zwierząt poza ich naturalne miejsca występowania;
- 26) wprowadzania organizmów zmodyfikowanych genetycznie.

Zakazy powyższe nie dotyczą:

- 1) wykonywania zbiorów wynikających z planu ochrony lub rocznych zadań ochronnych, a także w przypadku konieczności likwidacji nagłych zagrożeń, czynności nie ujętych w planie ochrony lub rocznych zadaniach ochronnych za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub roczne zadania ochronne;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym, zapobieganiem lub likwidacją skutków klęski żywiołowej;
- 3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

PARK KRAJOBRAZOWY

Jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zadziwienie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego **pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu**. Wokół parku krajobrazowego **może być utworzona otulina**.

OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Jest terenem chronionym ze względu na:

- wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub
- istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne.

Na obszarze chronionego krajobrazu powołanego uchwałą rady gminy **obowiązkowo sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**.

W **parku krajobrazowym** oraz **na obszarze chronionego krajobrazu** zabrania się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów i instalowania nowych urządzeń, inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub trwale naruszyć walory krajobrazowe, lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybnej;
- 4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 5) wlewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 6) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezśleńkową;
- 7) organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych;
- 8) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi;
- 9) likwidowania sadzawiec śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 10) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierczych, gniazd i złożonej isry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj;
- 11) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skal, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby;
- 12) wysypywania, zakopywania i wlewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 13) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów;
- 14) wykonywania prac ziemnych trwale zmniejszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwszklornym lub przeciwpowodziowym;
- 15) używania łodzi motorowych na otwartych zbiornikach wodnych.

Powyższe zakazy nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT

Ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

POMNIKI PRZYRODY

Są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiętkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałe rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzułowe, jaskinie.

STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ

Zalicza się do nich niewyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do udostępnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skał metałowych lub tworów mineralnych oraz fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

Są to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikalnych zasobów genowych i typów środowisk, jako naturalne zbiorniki wodne, źródła i źródła, łąki i łąki, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieniołomy oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym miejsca ich sezonowego przebywania lub rozrodu. **Użytki ekologiczne uwiadaczają się w ewidencji gruntów.**

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

Wyznacza się go w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych.

Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego powołanego uchwałą rady gminy **obowiązkowo sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

W stosunku do **pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych** zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych, trwałe zmniejszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwszostkowym lub przeciwpowodziowym,
- 3) uszkadzania i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i równoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 9) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Rzeczoznawcy dokonując wyceny nieruchomości nie zawsze są świadomi, że na analizowanym terenie występują obiekty i formy ochrony przyrody, które z uwagi na wprowadzone ograniczenia korzystania z nieruchomości istotnie mogą wpłynąć na jej wartość. Praktycznie w każdej gminie można spotkać jakiś obiekt lub obszar chroniony. Dla przykładu w Poznaniu występują:

- 2 rezerwy o łącznej powierzchni ok. 60 ha, dla których Wojewoda nie sporządził planów ochrony,
- 22 użytki ekologiczne o łącznej powierzchni ok. 1700 ha, które nie zostały uwidocznione w ewidencji gruntów,
- 3 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe o łącznej powierzchni 5600 ha, dla których nie sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie obiekty i formy ochrony przyrody zajmują łącznie ok. 30 % powierzchni Poznania.

W planach miasta jest poszerzenie istniejących terenów chronionych oraz utworzenie nowych: 1 rezerwy i 25 użytków ekologicznych.

Roman Bednarek

Biegły z Listy Ministra Środowiska
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
oraz prognoz skutków wpływu ustalen
planu zagospodarowania

Lp.	Nazwisko i imię	Kod	Miejscowość	Adres	Data przyjęcia do Stowarz.	Numer uprawnień	Telefon
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Andrzejewski Janusz	61-265	Poznań	Os. Tysiąclecia 70/81	30.09.2000r.	2115	875 30 15
2	Banaszak Jerzy	60-140	Poznań	ul. Jugosłowiańska 50 B/26	30.09.2000r.	805	0 605 277806
3	Banasz Ewa	60-103	Poznań	ul. Gościńska 20	30.09.2000r.	1131	0 602 767957
4	Balkowski Robert	64-200	Wolsztyn	ul. Kościelna 11/5	15.02.2002r.	3030	0 602 243869
5	Barczyk Wojciech	62-510	Konin	ul. Przemysłowa 6/21	15.02.2002r.	3031	0 601 353111
6	Bartosiewicz Włodzisław	64-117	Krzyżki Małe	ul. Śródnia 6	29.11.2001r.	2129	0 65 5791839
7	Bartosik Edward	70-360	Mirosławiec	ul. Wolności 30	30.09.2000r.		
8	Bąk-Horata Grazyna	61-100	Leszno	ul. Rejlana 114/4	22.10.2001r.	3405	0 65 526 82 08
9	Bąk Ewa	60-700	Kroloszyn	ul. Leni-wieża 3	15.02.2002r.	3804	0 62 2258205
10	Bacnarak Roman	60-159	Poznań	ul. Galileusza 1 A/4	30.09.2000r.		8 625 006
11	Barendt Edmund	64-820	Pila	ul. Boh. Strajkownic 12/13	30.09.2000r.	1545	0 67 2122155
12	Bielasik Roman	64-640	Szarnotuty	ul. Strużykowska 1/15	30.09.2000r.	1375	232 05 31
13	Birak Agnieszka	60-687	Poznań	Os. Batorego 15/75	30.09.2000r.	736	821 70 53
14	Błaszczak Marek	62-006	Kobylnica	Wierzonka ul. Gminna 19/10	23.08.2002r.	3362	615 05 30
15	Błaszczak Marian	62-010	Polidolizka	ul. Zielona 34	30.09.2000r.	5861	475 38 24
16	Bojdańska Ewa	61-671	Poznań	ul. Orna 27	30.09.2000r.	1737	0 605 110 230
17	Bryl Marek	62-602	Konin	ul. Stokrotkowa 8	30.09.2000r.	1049	0 63 242 110
18	Bryka Zdzisław	62-602	Konin	ul. Stokrotkowa 17	30.09.2000r.	1830	0 603 018 058
19	Celińska Myszka Maria	60-114	Poznań	ul. Krzywiska 23	30.09.2000r.		865 24 24
20	Chorąży Elżbieta	64-620	Pila	ul. Szermierowskię 14	22.10.2001r.		0 602 055 771
21	Cioha Maria	62-001	Przeźmierowo	ul. Leśna 34	30.09.2000r.	136	0 602 354 725
22	Ciasta Izabela	64-030	Śmigiel	ul. Sierżynskiego 23 a	30.09.2000r.		
23	Ciastak Maria	62-510	Konin	ul. Wyszyńskiego 11/9 b	30.09.2000r.	2576	0 63 2432015
24	Czekalska Barbara	64-410	Sieraków	ul. 8 Sierpnia 7 A/E/4	02.03.2001r.	2577	0 95 7483230
25	Cybulski Jerzy	61-605	Poznań	ul. Bolesława 1	30.09.2000r.	256	821 12 63
26	Dobosz Eryk	64-020	Pila	ul. Mała Błonia 3	30.07.2001r.	1517	0 67 3519810
27	Dobrzyńska Anna Mirosława	64-300	Nowy Tomysl	Os. Batorego 26/3	30.09.2000r.	1595	0 61 4224111
28	Dulala Jerzy	64-003	Kościan	ul. Sierosowskiego 21	30.09.2000r.	464	0 65 512 24 69
29	Domagalski Lech	60-583	Poznań	Os. J. III Sobieskiego 15/13	15.02.2002r.	3877	0 601 1605 0
30	Domżańska Teresa	64-010	Kaczerzy	Os. Przywień 1/1	30.09.2000r.	302	0 601 803 175
31	Ferone Janina	61-114	Poznań	ul. Komarskiego 9/6	30.09.2000r.		877 18 06
32	Fijałek Zdzisław	64-920	Pila	ul. Perzyskiego 111/7	30.09.2000r.	505	0 67 2132571
33	Florek Piotr	62-502	Konin	ul. Królowej Jadwigi 57	19.04.2002r.	3530	0 601 724468
34	Firman Krzysztof	64-920	Pila	ul. Srebrna 3	30.09.2000r.	505	0 67 2154499
35	Fitna Adam	60-194	Poznań	ul. Słaffa 45	30.09.2000r.	1670	0 602 382295
36	Furczkowski Wiesław	60-602	Poznań	Os. B.S. mialęgo 32/34	30.09.2000r.		876 61 00
37	Garnawski Jerzy	64-900	Tuzłanka	ul. Stowackiego 10/5	30.07.2001r.	3490	0 602 505-80
38	Gasiński Grzegorz	62-020	Swarczędz	Os. Raczyńskiego 12/0	30.09.2000r.	2132	817 50 67
39	Górecki Tomasz	60-687	Poznań	Os. Batorego 11/25	30.09.2000r.	2781	821 82 69
40	Grodowska Małgorzata	64-820	Szarnotuty	ul. 18 Sierpnia 12 A/3	02.03.2001r.		606 31 7527
41	Gryka Krystyna	62-300	Wronki	ul. Piłsudskiego 8	30.09.2000r.	2280	0 61 4351167
42	Grzabka Irene	61-297	Polzno	Os. Czarna 2/9	30.09.2000r.	2579	877 61 09
43	Grzelczak Krzysztof	62-020	Swarczędz	Os. Raczyńskiego 13/13	30.09.2000r.		817 50 41
44	Halac Franciszek	64-100	Polzno	ul. Wolnościowskię 49	30.09.2000r.	1281	0 601 793494
45	Hassle Wiesław	61-245	Poznań	Os. Husa 70/3	30.09.2000r.	670	374 04 30
46	Hedka Maria	64-700	Czarników	Os. Parkowe 16 B/15	30.09.2000r.	1739	0 67 2530215
47	Hoffman Danuta	62-637	Rekonwitec	Pl. Powst. Wlkp. 8	30.09.2000r.	2660	0 602 420708
48	Husiar Bogdan	60-135	Poznań	ul. W. Belzy 1	30.09.2000r.	872	363 16 35
49	Hyczy Grzegorz	64-110	Świętłachowa	ul. Wolności 14 A	29.11.2001r.	2331	0 65 5301121
50	Jakóbiak Elżbieta	60-681	Poznań	Os. Chrobrego 90/E3	30.09.2000r.	1741	825 18 55
51	Jakubowski Andrzej	60-614	Poznań	ul. Sokola 25/8	30.09.2000r.	454	848 01 65
52	Janiak Leonard	64-100	Leszno	ul. Włodarczyka 43/7	30.09.2000r.	373	0 65 5293134
53	Jankowski Andrzej	62-510	Konin	ul. Chrobrego 43	30.09.2000r.	2137	0 605 353434
54	Jankowski Michał	62-900	Leszno	ul. Górna 6/5	30.09.2000r.	3306	0 602 387 377
55	Jarczewski Arkadiusz	61-100	Leszno	ul. Leśnica 20	29.11.2001r.		0 609 448432
56	Jedliński Zbigniew	60-214	Poznań	ul. Strzeczka 9	30.09.2000r.	2682	801 70 75
57	Jerzak Czesław	61-883	Poznań	Os. Przyjodzi 21/140	30.09.2000r.	1785	0 603 601134
58	Jedraszak Mariusz	61-605	Poznań	ul. Skarbkowskiego 46	30.09.2000r.	2795	0 608 607608
59	Jóźwiak-Popko Brygida	60-132	Poznań	ul. Bórozewska 40/11	22.10.2001r.	3609	0 605 893 255
60	Jujka Grzegorz	60-407	Poznań	ul. Burzyńskiego 26	30.09.2000r.		
61	Jurek Mieczysław	60-613	Poznań	ul. Jackowskiego 450/12	30.09.2000r.	2583	807 723294
62	Kaczorowski Jerzy	62-600	Września	ul. Tromborska 22/20	30.09.2000r.	2584	0 61 4363145
63	Kamiński Jerzy	64-700	Gniezno	ul. Gellertowska 55	30.09.2000r.		
64	Kandulski Jan	64-800	Przełanka	ul. Malczewskiego 10	30.09.2000r.	3299	0 67 2163580
65	Kasprzyk Andrzej	64-100	Srem	ul. Ostroga 3	16.01.2001r.	875	0 61 2834533
66	Kasprzyk Eustaw	62-604	Kościan	ul. Parkowa 11	30.09.2000r.		

**LISTA CZŁONKÓW
SBNW ***

1	2	3	4	5	6	7	8
57	Kędziarska Dorota	66-300	Międzyzwole	Os. Kaszelińskie 12 B/4	02.03.2001r.		000 333193
58	Kędziara Paweł	62-035	Konin	ul. Pocztańska 42a	30.03.2000r.		0 003 126 673
59	Kilianowska Iwona	62-010	Fabiońskiego	ul. Lechowskiego 11	30.09.2000r.	3467	
60	Kim Izzy	64-000	Leszno	Os. Górnicy 4/1	30.09.2000r.	2117	0 85 5202323
61	Kim Jadwiga	60-301	Poznań	ul. Bałkowska 13 a	30.09.2000r.	260	867 95 59
62	Kinn Terens	62-060	Stęszew	ul. Poznańska 2h	30.09.2000r.		
63	Kisieliczka Krzysztof	63-960	Pawłów	ul. Asaajawa 26	16.09.2002r.	1284	0 85 5453236
64	Kisielecki Bogusław	62-023	Bordulac	ul. Dąbosi 6	30.09.2000r.	2118	848 01 66/67
65	Konieczny Edward	60-862	Poznań	Os. B. Śmiałego 20/6	30.09.2000r.		0 604 566 025
66	Korbolowski Józef	62-510	Konin	ul. Makowa 2/36	15.09.2002r.	3532	0 53 2161810
67	Kordos Elżbieta	63-111	Manieczki	Os. Słowiańskie 42	30.09.2000r.	739	0 51 2837586
68	Kosmowski Michał	61-561	Poznań	u. Dolina 6b/2	30.09.2000r.	169	833 98 29
69	Krajewski Zdzisław	61-803	Poznań	u. Drewna 2 M/110	30.09.2000r.		0 008 112 143
70	Kruszewski Eugeniusz	62-303	Wrocław	u. Tęczowa 7	30.09.2000r.	8073	0 61 4361838
71	Krzyżkowski Marian	61-314	Poznań	u. Pocztańska 7	30.09.2000r.		0 601 621091
72	Kubiarczyk-Patka Maria	62-200	Gniezno	ul. Meszka I 30/5	30.09.2000r.	2394	0 61 4261415
73	Kujanek Eugeniusz	60-149	Poznań	ul. Jugosłowiańska 52b/27	30.09.2000r.	3396	0 601 343638
74	Kujawski Roman	60-434	Poznań	ul. Trzcianecka 22	30.09.2000r.	2794	0 602 177805
75	Lazarski Edmund	62-420	Strzałkowo	ul. 22 Lipca 29	30.09.2000r.		0 607 281010
76	Lewandowska Zofia	62-200	Gniezno	Strzyżewo Pałacowe 28	30.09.2000r.	2507	0 61 4271359
77	Libertowski Maciej	64-030	Nowy Tomyśl	Os. Batorego 35/13	30.09.2000r.	2120	0 602 120705
78	Lis Tomasz	62-031	Libisz	ul. Złota 6	30.09.2000r.	170	849 36 72
79	Lis Elżbieta	63-436	Ostrów Wielkop.	ul. Dębowa 56/1	15.02.2002r.	3650	0 62 736661
80	Lawriczak Henryk	61-742	Poznań	ul. 24 Lutego 14/8	30.09.2000r.	2138	06122 30
81	Łuszczak Marek	62-039	Zambrów	ul. Zwycięzcy 16/18	30.09.2000r.	1632	04323
82	Łuszczak Zofia	62-010	Konin	ul. Chopina 12/11	30.09.2000r.		
83	Machajek Andrzej	62-300	Wrocław	ul. Zaryskowskiego 34	2.03.2001r.	1804	0 61 4362108
84	Machajewska Justyna	61-637	Poznań	Os. Przejazdny 13/223	30.09.2000r.	2700	856 08 18
85	Majcherek Piotr	64-920	Pila	ul. Wiosny Ludów 2h	30.09.2000r.	1562	0 61 2122148
86	Malinowski Zdzisław	60-036	Poznań	ul. Mylna 25/35	30.09.2000r.	23	842 70 13
87	Malinowska Słone	60-158	Poznań	ul. Kopca 3 B/18	16.01.2001r.	2793	866 60 00
88	Marciniakowski Jan	61-623	Poznań	ul. Prądzynskiego 23/8	30.09.2000r.		076 63 79
89	Markiewicz Maria	62-064	Pleszka	ul. Koparkowa 66	15.02.2002r.	2390	056 24 11
90	Mazurek Elżbieta	64-330	Opole-Lca	Os. Centrum 10/20	30.09.2000r.	2121	0 61 4475039
91	Mendel Janusz	60-363	Poznań	ul. Erdwicka 13/2	30.09.2000r.		
92	Menke Bogdan	60-176	Poznań	ul. Matuszyńska 12	30.09.2000r.	3400	030 85 31
93	Meszek Władysław	61-366	Poznań	ul. Górnicy 3/10	30.09.2000r.	87	868 24 23
94	Mironiak Leszek	62-405	Łódź	Łódź 11h	30.09.2000r.	2189	0 604 1611083
95	Mironińska Lidia	79-600	Wałbrz	ul. Wilosa 47	30.09.2000r.	3030	0 67 258 62 21
96	Mroch Anna	61-695	Poznań	ul. Róża 106	30.09.2000r.	2797	826 32 92
97	Mieszczanowicz Eajma	64-001	Konin	ul. Jonszajka 22	30.09.2000r.	1470	813 12 61
98	Nikolajczek Aljoja	64-080	Tarnobrzeg	ul. Lilijowa 2	30.09.2000r.	1136	060 42 61
99	Nikolajczek Jarosław	61-067	Poznań	ul. Mickiewicza 08/11	16.01.2001r.	4279	0 903 179078
100	Nikolajczek Jerzy	61-574	Poznań	ul. Niemcewicza 12	30.09.2000r.	463	849 32 09
101	Nikolajczek Tomasz	61-614	Poznań	u. Anżywa 13	30.09.2000r.	4074	847 12 95
102	Nizera Maciej	61-551	Poznań	u. Przybłoty 3/5	30.09.2000r.	171	349 30 72
103	Nizera Maciej	61-654	Poznań	ul. Knieca 27/7	30.09.2000r.	2591	355 17 54
104	Nuszek Danuta	61-132	Poznań	ul. Infancka 1h	03.12.2000r.	3348	379 09 33
105	Nykowski Wiesław	61-329	Poznań	ul. Głuszyna 21h/10	29.11.2001r.	1472	357 20 20
106	Nurka Jerzy	61-700	Dzarnków	ul. Siedmiogóra 18	30.09.2000r.	700	0 004 645958
107	Nurka Jerzy	60-200	Żary	ul. Długoszyńskiego 1	02.03.2001r.		0 004 792754
108	Nurkiewicz Stanisław	60-400	Poznań	Os. Jana III Sobieskiego 19/27	30.09.2000r.		0 001 711993
109	Nurkiewicz Barbara	60-214	Poznań	ul. Bogusławskiego 24/5	30.09.2000r.	3006	0 004 273848
110	Niewiadomski Krzysztof	62-810	Konin	ul. Wyszyńskiego 38/3	30.09.2000r.	1517	0 005 780902
111	Nowak Jaromir	62-100	Wągrowiec	Łąkowo 63	30.09.2000r.	701	0 07 2625380
112	Nowak Piotr	63-030	Środa Wielkop.	ul. Kochanowskiego 5h	30.09.2000r.	1852	0 61 2856910
113	Nowicki Otton	64-530	Szczytno	ul. Rokwicińska 50	30.09.2000r.	1820	0 61 2920631
114	Obremska Hanna	60-329	Poznań	ul. Górnicy 1h/10	30.09.2000r.	174	852 11 00
115	Owczarny Krzysztof	61-301	Poznań	Os. Armii Krajowej 10h/163	30.09.2000r.	1853	0 601 733326
116	Paluszak Roman	64-000	Oleśnica	ul. Kochanowskiego 20	23.08.2002r.	1554	0 67 2822891
117	Pawłowski Daniel	61-218	Poznań	Os. Stara Zegrza 102/6	30.09.2000r.		065 24 30
118	Pawłowski Henryk	60-651	Poznań	ul. Gen. St. Maczka 7/6	30.09.2000r.		
119	Pazdziej Sławomir	64-310	Łódź	ul. Polna 31	15.02.2002r.	3201	0 006 618601
120	Pocyna Stanisław	62-600	Konin	ul. Kolejowa 90/11	30.09.2000r.	2798	0 63 2723810
121	Poczek Jan	64-003	Konin	Os. Jarcieńskie 85/2	30.09.2000r.	1206	0 65 5121816
122	Piewa Leszek	63-820	Pogonia	Balkowiec 29/4	30.09.2000r.	2342	0 65 6230133
123	Piórczyk Maciej	63-300	Pawlice	ul. Zwycięzcy 8	19.04.2002r.	907	0 65 6450000
124	Podziemski Włodzisław	62-100	Wągrowiec	ul. Żeglarska 13	30.09.2000r.	3494	0 67 2821113

1	2	3	4	5	6	7	8
135	Peszyl Anna	62-331	Luźni	ul. 11 Listopada 123 F/E 2	30.09.2000r.	1136	0 601 7018-9
136	Psiepczyński Andrzej	63-900	Cosztyn	ul. Wulwici 102	30.09.2000r.	3040	0 66 5721370
137	Przył Teresa	60-161	Poznań	ul. Nowotna 1 j/5	30.09.2000r.	873	814 36 82
138	Radwan Maciej	60-461	Poznań	ul. Krystoforska 60	29.11.2001r.	1474	842 36 64
139	Ratajczak Wojciech	64-500	Szamotuły	ul. Powst. Wlkp. 40	30.09.2000r.	2276	666 22 20
140	Rezulak Tadeusz	62-200	Gnieszno	ul. 3 Maja 7 a/3	30.09.2000r.	2122	0 61 4264734
141	Rędziniak Jan	61-255	Poznań	Os. Tysiąclecia 64/7	30.09.2000r.	535	820 74 52
142	Rosold Marek	61-515	Poznań	ul. Bramota Skofnickiego 3	30.09.2000r.	3307	822 72 25
143	Rusin Jan	62-510	Konin	ul. 11 Listopada 33/97	17.V.2002r.	3406	0 63 2432040
144	Rutkowski Wojciech	61-807	Poznań	Os. Przyjaciół 13/306	15.02.2002r.	0	0 62 457539
145	Rzeczowska Katarzyna	17-132	Wyszki	ul. Szkolna 17/4	02.03.2001r.	0	0 600 533030
146	Scheller Aleksander	61-752	Poznań	ul. Grochowe Łąki 7 b/25	03.09.2001r.	1137	851 73 60
147	Safran Zygmunt	64-310	Lwówek	ul. Sadowa 18	30.09.2000r.	0	0 606 316763
148	Sanderowska Lwa	64-040	Łokietka b	ul. Działkowska b	30.09.2000r.	1406	0 607 117567
149	Sewkański Marek	61-427	Poznań	ul. Judowa 31	08.12.2000r.	1138	812 01 61
150	Sieniackowski Jan	61-147	Poznań	ul. Karmicka 26 a/1	30.09.2000r.	819	847 15 86
151	Sierzyński Andrzej	60-658	Poznań	ul. Borin 6/9	30.09.2000r.	89	665 24 80
152	Sierzpek Stanisław	61-654	Poznań	ul. Szczytna 38	30.09.2000r.	2123	847 12 05
153	Smęgił Paweł	62-510	Konin	ul. Szcótowa 29	15.02.2002r.	3491	0 609 550101
154	Sobczak Tomasz	60-439	Poznań	ul. Leniwczyka 17	30.09.2000r.	2140	855 35 78
155	Sofystick Jacek	62-020	Swarzędz	Os. Rzeczywistości 4/1	30.09.2000r.	3570	0 604333978
156	Storozewski Romuald	62-530	Kazimierz Bisk	ul. Węglewska 11 A/1	15.02.2002r.	3349	0 603 830463
157	Starega Marek	61-616	Poznań	Os. Wł. Łokietka 11 b/15	30.09.2000r.	2531	856 03 23
158	Stasch Paweł	60-326	Poznań	ul. Porckmorska 12/2	30.09.2000r.	2134	807 92 30
159	Staligrosz Anna	60-648	Poznań	ul. Piątkowska 12b a/1	30.09.2000r.	2003	823 87 75
160	Staligrosz Marcin	60-648	Poznań	ul. Piątkowska 12b a/1	30.09.2000r.	2121	827 71 05
161	Stania Józef	64-800	Grodzisz	ul. Baczkowski ego 7	30.09.2000r.	294	0 602 623 057
162	Szadlak Stanisław	64-820	Pila	ul. Złotna 4	30.09.2000r.	1556	0 608 8539 08
163	Szczepaniak Zbigniew	61-525	Poznań	ul. Wybickiego 3/16	30.09.2000r.	746	823 58 06
164	Szczepaniak Marek	62-606	Koło	ul. Kolejowa 10/20	30.09.2000r.	1779	0 63 212134
165	Szule Hanna	61-657	Poznań	ul. Sadowa 18 a	30.09.2000r.	1475	0 601 534787
166	Szymonika Krystyna	61-643	Poznań	Os. Zwycięstwa 2/44	30.09.2000r.	830	823 05 09
167	Szymków Aleksander	64-920	Pila	ul. Asnyka 2 4/6	30.09.2000r.	703	0 604 147963
168	Świrtek Mieczysław	60-284	Poznań	ul. Sowickiego 40/8	30.09.2000r.	1355	0 601 986149
169	Talarski Piotr	64-100	Leszno	ul. Czerwca 32 / 8	23.09.2002r.	3774	0 63 5295071
170	Talarski Stanisław	64-100	Leszno	ul. Mępury 7	30.09.2000r.	1301	0 63 3202215
171	Taranik Florian	60-016	Poznań	ul. Karajczaka 25/b	30.09.2000r.	1456	0 600 172041
172	Harling Maria	60-013	Poznań	ul. Łąkowskiego 32/6	30.09.2000r.	041	0 606 466000
173	Tamczyński Grzegorz	63-100	Srem	ul. Koszara 26	02.03.2001r.	1366	0 61 2034017
174	Trojanek Maria	60-161	Poznań	ul. Kewtana 16b/32	30.09.2000r.	3160	854 31 23
175	Tucholka Monika	60-688	Poznań	Os. Wł. Jagiello 12/34	30.09.2000r.	0	0 602 417946
176	Tucholka Wacław	64-980	Trzcianka	ul. Mickiewicza 44/1	30.09.2000r.	734	0 67 2163307
177	Toczyński Włodzisław	62-003	Biedusze	ul. Zjednoczenia 238/2	30.09.2000r.	2125	812 31 61
178	Tyma Jan	64-920	Pila	ul. Szymba 7	30.09.2000r.	730	0 67 3516234
179	Tyszkiewicz Adam	60-255	Poznań	ul. Chociszewskiego 11/7	30.09.2000r.	2303	366 72 38
180	Wachowiak Tomasz	62-500	Biszcho	Os. Kozimierza W. 53a/12	30.09.2000r.	2127	0 61 4362657
181	Walicki Marcin	62-050	Masina	ul. Olchowa 4	02.03.2001r.	2955	013 19 66
182	Walczak Cezary	60-461	Poznań	ul. Tomera 143	30.09.2000r.	382	305 219033
183	Walczak Jaruzs	62-006	Gruszczyn	ul. Romankowa 14	30.09.2000r.	173	301 446919
184	Wierachowska Agnieszka	60-581	Poznań	Os. Dmochowa 15/133	13.04.2002r.	3761	0 604160115
185	Wilczyńska Violetta	61-772	Poznań	Stary Rynek 52 B/2	12.07.2002r.	3615	352 90 90
186	Wiśniewski Piotr	62-100	Wągrowiec	ul. Lipowa 13b/2	30.09.2000r.	172	0 57 2624815
187	Witczak Anna	62-500	Konin	ul. Bemowa 1	15.02.2002r.	3519	0 604 026198
188	Witczak Marcin	64-100	Leszno	ul. Koszowiecka 4	30.09.2000r.	3235	0 66 5299100
189	Witowski Maciej	60-591	Poznań	ul. Hoża 2/4	15.09.2002r.	3655	0 601 770209
190	Wojdyła Wiesław	64-100	Leszno	ul. Nowoska 7	03.09.2001r.	3658	0 601 050391
191	Wojdyła Wojciech	60-101	Poznań	ul. Mostawiecka 77	16.09.2000r.	3657	0 604 216623
192	Wojtyła Roman	60-571	Poznań	ul. Fogelstrona 15/18	30.09.2000r.	2114	817 53 70
193	Wojtyśiak Krzysztof	61-251	Poznań	Os. Brta Baraga 48/8	30.09.2000r.	884	834 17 09
194	Wojzak Andrzej	61-053	Poznań	ul. Sankowska 21	30.09.2000r.	365	0 602 217295
195	Wojzak Arkadiusz	60-545	Poznań	ul. Dobrowolska 9/7	12.07.2002r.	2596	0 603 125791
196	Wojzak Włodzisław	61-857	Poznań	ul. Sadowa 22	30.09.2000r.	820 72 95	
197	Zakwer Aleksy	64-800	Grodzisz	ul. Turyna 1	30.09.2000r.	1550	0 67 232 8107
198	Zawadzka Marjan	62-700	Turek	Os. Mirana 1	30.09.2000r.	327	0 63 2784870
199	Zemba Jerzy	60-303	Poznań	ul. Olszynieka 3/1	30.09.2000r.	749	652 06 31
200	Zurawski Jan	62-007	Rakoniewice	ul. Polna 18	30.09.2000r.	3482	606 563002
201	Zywilc Piotr	62-510	Konin	ul. Kapitańska 17	30.09.2000r.	2310	0 63 2404077

Wzrost stanu na dzień 23.08.2002r.