



PLAN POZYSKANIA
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

SUPLEMENT

do Raportu Przejściowego
z realizacji działań wskazanych w PPNiP
dla Kontraktu 1B.8 z dnia 20.06.2025 r.

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



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

SUPLEMENT DO RAPORTU PRZEJŚCIOWEGO PPNiP

DLA KONTRAKTU 1B.8



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

SUPLEMENT DO RAPORTU PRZEJŚCIOWEGO Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WSKAZANYCH W PPNiP

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

KOMPONENT 1:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ DOLNEJ I ŚRODKOWEJ ODRY

PODKOMPONENT 1B:

Ochrona przed powodzią na środkowej i dolnej Odrze

KONTRAKT 1B.8:

Ochrona przed powodzią miasta Krosno Odrzańskie

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

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

DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:

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

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

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

Spis treści

1. Streszczenie	6
2. Opis działań kompensacyjnych i łagodzących kończących wdrażanie PPNiP dla Kontraktu 1B.8.	7
2.1 Działania podjęte w ramach negocjacji w zakresie odszkodowania za dodatkowe zajęcie.....	7
2.2 Działania podjęte w ramach postępowania odwoławczego prowadzonego przez Ministra Rozwoju i Technologii	7
2.3 Depozyt sądowy – podjęte działania oraz procedura	8
3. Zmiany względem bazowego Raportu Przejściowego	8
4. Podsumowanie	9

1. Streszczenie

Niniejszy Suplement do Raportu Przejściowego z Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu na roboty 1B.8 pn. „Zabezpieczenie przed powodzią Miasta Krosno Odrzańskie” został opracowany zgodnie z wytycznymi i w porozumieniu z Bankiem Światowym, który współfinansował przedmiotową inwestycję w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Celem niniejszego dokumentu jest udokumentowanie oraz przedstawienie działań, mających na celu zamknięcie sprawy, zidentyfikowanej jako nierozstrzygnięta w Raporcie Przejściowym PPNiP (raport uzyskał akceptację Banku Światowego w dniu 11 lipca 2025 r.). Sprawa ta została przedstawiona we wskazanym raporcie w rozdziale 3.9 *Sprawy nierozstrzygnięte*.

Dokument ten stanowi uzupełnienie ww. Raportu Przejściowego PPNiP i łącznie z nim stanowi Raport Końcowy PPNiP dla Kontraktu na roboty 1B.8 pn. „Zabezpieczenie przed powodzią Miasta Krosno Odrzańskie”.

2. Opis działań kompensacyjnych i łagodzących kończących wdrażanie PPNiP dla Kontraktu 1B.8.

W rozdziale 3.9 Raportu Przejściowego PPNiP wskazano jako nierozstrzygniętą sprawę odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 229/2 ob. 2 Krosno Odrzańskie. Rodzaj i powierzchnia zajęcia działki 229/2 zostały określone w RAP oraz w decyzjach administracyjnych, jednak na etapie realizacji robót budowlanych stwierdzono, że zakres zajęcia czasowego wykraczał poza obszar przewidziany pierwotną decyzją. Wojewoda Lubuski wydał decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości, jednakże PAP złożył odwołanie, domagając się wypłaty dodatkowego świadczenia za zwiększony, nieprzewidziany decyzją zakres zajęcia. Sprawa została skierowana do rozpatrzenia przez organ II instancji – Ministra Rozwoju i Technologii.

W celu szybkiego i polubownego rozwiązania sporu, podjęto negocjacje z PAP niezależnie od toczącego się postępowania odwoławczego przed Ministrem Rozwoju i Technologii.

2.1 Działania podjęte w ramach negocjacji w zakresie odszkodowania za dodatkowe zajęcie

Inwestor zlecił niezależnemu rzeczoznawcy sporządzenie operatu szacunkowego, w którym wysokość odszkodowania za dodatkowe zajęcie została określona na kwotę 26 081,00 zł. W maju 2025 r. odbyły się spotkania konsultacyjne, podczas których przedstawiono wyniki operatu, podstawy prawne, sposób wyceny oraz możliwe formy wypłaty świadczenia.

W lipcu 2025 r. zawarto porozumienie, w którym PAP zaakceptował ustaloną kwotę odszkodowania za dodatkowe zajęcie i potwierdził brak dalszych roszczeń. Wypłata środków na rzecz PAP została zrealizowana w dniu 18 lipca 2025 r.

Nieruchomość, której dotyczyło to zajęcie czasowe ma nieuregulowany stan prawny, tj. zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej stanowi współwłasność w udziałach po 1/2 części – PAP, z którym zawarto ww. porozumienie oraz innej osoby fizycznej, która zmarła, a po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego. Z tego powodu odpowiednie odszkodowanie zostało również zdeponowane w na depozycie sądowym.

2.2 Działania podjęte w ramach postępowania odwoławczego prowadzonego przez Ministra Rozwoju i Technologii

W wyniku złożonego przez PAP odwołania od decyzji Wojewody Lubuskiego z dnia 7 marca 2025 r., sprawa została skierowana do Ministra Rozwoju i Technologii. W związku z zawarciem porozumienia w sprawie odszkodowania za dodatkowe zajęcie, PAP wycofał odwołanie, kierując stosowne pismo do Ministra Rozwoju i Technologii oraz do wiadomości Wojewody Lubuskiego. W wyniku tego Ministra Rozwoju i Technologii ostateczną decyzją z dnia 18 września 2025 r. umorzył postępowanie odwoławcze.

Jeszcze w trakcie postępowania odwoławczego PAP wystąpił do Inwestora z wnioskiem o wypłatę bezspornego odszkodowania określonego w nieostatecznej decyzji Wojewody

Lubuskiego, tj. za podstawowe zajęcie przewidziane w decyzji realizacyjnej. Inwestor, działając zgodnie z tym wnioskiem oraz na podstawie art. 21 pkt 11 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, dokonał przelewu środków wynikających z decyzji na konto PAP.

2.3 Depozyt sądowy – podjęte działania oraz procedura

Na etapie zwrotu nieruchomości właścicielowi po zakończeniu robót budowlanych ustalono, że jeden ze współwłaścicieli działki nr 229/2 zmarł, a postępowanie spadkowe po nim nie zostało przeprowadzone. W związku z tym do depozytu sądowego trafiła kwota odpowiadająca wyłącznie udziałowi zmarłego współwłaściciela w odszkodowaniu wynikającym z decyzji odszkodowawczej Wojewody Lubuskiego, a także w dodatkowym odszkodowaniu ustalonym w porozumieniu dotyczącym zwiększonego zajęcia czasowego.

Żyjący współwłaściciel, tj. PAP z którym zawarto porozumienie dotyczące dodatkowego odszkodowania za zwiększone zajęcie czasowe, był w pełni poinformowany o wynikającej z PPNiP oraz z polskich przepisów procedurze dotyczącej depozytów sądowych. Odpowiednie zapisy w tym zakresie zostały również ujęte w zawartym z nim porozumieniu.

Inwestor zidentyfikował wszystkich potencjalnych spadkobierców i powiadomił ich o środkach złożonych na depozycie sądowym oraz o koniecznych działaniach jakie muszą podjąć w celu podjęcia tych środków, w tym przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłym współwłaścicielu.

Środki pozostające w depozycie sądowym zostaną wypłacone osobom uprawnionym po przedstawieniu prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku.

Inwestor dodatkowo wsparł potencjalnych spadkobierców, przekazując im projekty pism, które będą mogli wykorzystać do złożenia wniosku o wypłatę depozytu po zakończeniu procedury spadkowej.

3. Zmiany względem bazowego Raportu Przejściowego

Niniejszy rozdział aktualizuje Raport Przejściowy z dnia 20 czerwca 2025 r. dla Kontraktu 1B.8 „Zabezpieczenie przed powodzią Miasta Krosno Odrzańskie” w zakresie Tabeli 4 oraz w zakresie rozdziału 5.2 - pozycji „Inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji”. Zmiany dotyczą ujęcia dodatkowej kwoty odszkodowania wypłaconej PAP oraz kwoty wpłaconej na depozyt sądowy.

Poniższa tabela przedstawia zaktualizowane o powyższe płatności „Podsumowanie kosztów wdrażania PPNiP”.

Pozycja	Ilość	Kwota
Odszkodowania za zajęcia stałe, w tym nasadzenia i elementy infrastruktury	26,2837 ha	2 113 915,00 PLN
Odszkodowania za zajęcia czasowe	15,5944 ha	116 612,00 PLN (z czego 4 655 PLN w depozycie)
Odszkodowania za zwiększone zajęcia czasowe	0,0339 ha	26 081,00 PLN (z czego 13 040, 50 PLN w depozycie)
Koszty sądowe/Opłaty pocztowe	3	140,70 PLN
RAZEM		2 256 749,70 PLN
Wdrażanie pakietów kompensacyjnych bezpośrednio z kosztów PPNiP	1	99 762,84 PLN
RAZEM		2 356 512,54 PLN

4. Podsumowanie

Opisane w Suplemencie działania zakończyły się pełnym uzgodnieniem pomiędzy stronami w zakresie zastosowanej kompensacji. PAP nie zgłosił żadnych dalszych roszczeń, co pozwala uznać, że wdrożone środki skutecznie zminimalizowały negatywne skutki oddziaływania inwestycji.

Ponadto zastosowana procedura, w związku z wypłatą jednego odszkodowania na depozyt sądowy, umożliwiła zidentyfikowanie wszystkich potencjalnych uprawnionych do jego podjęcia. Osoby te zostały poinformowane o środkach złożonych do depozytu oraz o działaniach, jakie należy podjąć w celu ich wypłaty.

Z punktu widzenia obowiązków Inwestora w ramach PPNiP, proces kompensacyjny został przeprowadzony w pełni, zgodnie z przepisami prawa krajowego i zasadami OP 4.12 Banku Światowego. Podjęte działania, w tym wsparcie udzielone PAP w przygotowaniu dokumentów sądowych, potwierdzają, że sprawa została rozwiązana w sposób transparentny i zgodny z wymogami Banku.

Niniejszy Suplement dokumentuje wypełnienie wszystkich luk i uzupełnienie braków zidentyfikowanych w Raporcie Przejściowym PPNiP. Raport ten, który uzyskał akceptację Banku Światowego w dniu 10 lipca 2025 r., łącznie z niniejszym Suplementem, stanowi Raport Końcowy PPNiP dla Kontraktu 1B.8.