

**PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE**

**WODY POLSKIE**

**REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W KRAKOWIE**

# **PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

## **dla**

**PROJEKTU OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY**

**współfinansowanego przez:**

**Bank Światowy (BŚ), Umowa pożyczki nr 8524 PL**

**Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866**

**Fundusz Spójności Unii Europejskiej (POLiŚ 2014-2020) oraz**

**Budżet Państwa**

**Komponent 3:** Ochrona przed powodzią Górnej Wisły

**Podkomponent 3A:** Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki

**Kontrakt na roboty:** „3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej”

**WERSJA KOŃCOWA**

Wydanie	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient	Opis
I	11.2020 r.	Paulina Kupczyk – Kuriata Aneta Stasiak	Tomasz Jankowski Jarosław Hernik Marta Rak	Monika Piszczek Aleksandra Macek Rafał Sionko	

## **PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY**

współfinansowany przez:

Bank Światowy (BŚ), Umowa pożyczki nr 8524 PL

Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866

Unię Europejską (POLiŚ 2014-2020) oraz

Budżet Państwa

## **PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

**Komponent 3: Ochrona przed powodzią Górnej Wisły**

**Podkomponent 3A: Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki**

**Kontrakt na roboty 3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej**

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu na roboty wdrażanego przez PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W KRAKOWIE.

### **JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez

Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie

z siedzibą przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków

Dokument opracowany przez:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie

JRP OPDOW

AECOM Polska Sp. z o.o.

Konsultant wsparcia technicznego

Kraków – listopad 2020

## Spis treści

1	STRESZCZENIE	5
2	WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU	8
3	KLUCZOWE DEFINICJE	11
4	WPROWADZENIE	15
4.1	Opis projektu	15
4.2	Opis kontraktu	16
4.2.1	Działania wymagające pozyskania nieruchomości	19
4.2.2	Działania niewymagające pozyskania nieruchomości	20
4.3	Obszar realizacji zadania	20
4.3.1	Planowany obszar realizacji Zadania	20
4.3.2	Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	23
4.4	Wydane decyzje administracyjne	25
4.5	Podmioty odpowiedzialne za realizację projektu	25
5	PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNIP	27
6	MINIMALIZACJA WPŁYWU	29
6.1	Oddziaływania społeczne	29
6.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych	29
6.2	Działania minimalizujące	30
7	BADANIE SOCJOEKONOMICZNE	34
7.1	Źródła i metodyka	34
7.1.1	Problemy	34
7.2	Dane społeczno-ekonomiczne	35
7.2.1	Charakterystyka demograficzno-ekonomiczna	35
7.2.2	Równość płci	36
7.2.3	Użytkowanie terenu	37
7.2.4	Dojazd i komunikacja	41
7.2.5	Infrastruktura społeczna	41
7.2.6	Obiekty kulturowe i historyczne	42
7.2.7	Infrastruktura techniczna i struktury zlokalizowane na nieruchomościach	42
7.2.8	Zasoby naturalne	42
7.3	Charakterystyka PAP	43
7.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych	44
8	OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY	45
8.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12	45
8.2	Wymagania prawa polskiego	46
8.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej	47
8.2.2	Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami	48
8.2.3	Procedury specjalne	49
8.2.4	Wykup „resztówek”	49
8.2.5	Dopłaty UE	50
8.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	51
8.4	Zasady wyceny	54
8.4.1	Wycena nieruchomości	56
8.4.2	Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością	56
8.4.3	Wycena nasadzeń i zasiewów	57
8.4.4	Wycena pozostałych składników majątku	57
9	KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH	58

9.1	Kryteria kwalifikowalności	58
9.2	Katalog osób uprawnionych	58
9.3	Matryca kwalifikowalności	62
10	KONSULTACJE SPOŁECZNE I UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA	65
10.1	Negocjacje	69
11	MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI	71
11.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	71
11.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami	72
11.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	75
11.3.1	Miejsca wnoszenia skarg i wniosków	75
11.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	76
11.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	76
11.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	76
11.4	Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie	77
11.4.1	Kto jest administratorem danych osobowych	77
11.4.2	Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych	77
11.4.3	Podstawa prawna przetwarzania	77
11.4.4	Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu	77
11.4.5	Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł	78
11.4.6	Komu dane osobowe mogą być udostępnione	78
11.4.7	Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą	78
11.4.8	Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę	79
11.4.9	Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności	79
11.4.10	Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane	79
12	STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY	80
13	MONITOROWANIE I OCENA	84
14	KOSZTY I BUDŻET	88
15	HARMONOGRAM IMPLEMENTACJI PPNIP	89
16	ZAŁĄCZNIKI	93
16.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	93
16.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań	93
16.3	Harmonogram nabywania nieruchomości	93
16.4	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji	93
16.5	Badanie socjoekonomiczne	93
16.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BS)	93
16.7	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP	95
16.8	Umowa udostępnienia nieruchomości na potrzeby czasowego zajęcia terenu	95
16.9	Broszura Informacyjna	95
16.10	Mapa lokalizacji elementów Kontraktu	95

## 1 Streszczenie

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu na roboty *3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej*, realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Kontrakt na roboty współfinansowany jest przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (ramowa umowa pożyczki z 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa.

Na dzień opracowania niniejszego dokumentu trwają prace nad dokumentacją projektową. Powierzchnie z projektu budowlanego (mapy do celów projektowych) są podstawą do identyfikacji zakresu zajęć stałych nieruchomości oraz trwałych ograniczeń w korzystaniu. Dla realizowanej inwestycji planowane jest uzyskanie decyzji PNRI w lutym 2021 r (ostateczność decyzji PNRI – marzec 2021). Dokumentacja dotycząca podziałów nieruchomości jest w trakcie przygotowywania.

Niniejszy PPNiP został przygotowany przed pozyskaniem przez Inwestora tytułu prawnego do nieruchomości. Aktualnie planowany zakres zajęć stałych oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości przedstawia tabela poniżej:

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
<b>Zajęcia stałe</b>	0,9335	7	4	57,1%	3	42,9%	-	-
<b>Trwałe ograniczenia w korzystaniu</b>	0,7640	13	8	61,5%	5	38,5	-	-
<b>Podsumowanie</b>	<b>1,6975</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>60%</b>	<b>8</b>	<b>40%</b>	-	-

Obszar realizacji robót zajmuje powierzchnię 1,6975 ha i obejmuje 20 nieruchomości (20 – ilość działek po podziale, 17 – ilość działek przed podziałem). Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- stałym zajęciem zostanie objętych 7 nieruchomości (4 nieruchomości już obecnie stanowią własność SP – organ reprezentujący Starosta, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, natomiast 3 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym: Spółki z o.o. (2 działki) i osoby fizycznej (1 działka), własność takiej nieruchomości przechodzi na rzecz Skarbu Państwa, a odszkodowanie zostanie wypłacone przez Inwestora zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 8.2.1),

- trwałym ograniczeniem zostanie objętych 13 nieruchomości (8 nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa – organ reprezentujący Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Starosta, dwie nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym Spółki z o.o., ponadto 3 nieruchomości stanowią własność Spółki z o.o. Spółki k., w przypadku wskazanych nieruchomości ograniczeniu ulegnie możliwości ich użytkowania z powodu zmiany zagospodarowania terenu lub uzbrojenia terenu, własność takiej nieruchomości nie przechodzi na rzecz Skarbu Państwa, a odszkodowanie będzie wypłacone przez Inwestora na zasadach opisanych w pkt. 8.2.2),

- nie przewiduje się nieruchomości na których realizowane będą roboty budowlane w oparciu o prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz nie zostaną ustanowione czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z obowiązkiem przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu.

Wśród ww. 20 nieruchomości (ilość nieruchomości po podziale), 4 działki stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki z o.o., 1 również stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej, 3 są własnością Spółki z o.o. Spółki k., a 12 działek to działki publiczne należące do Skarbu Państwa – organami reprezentującymi dla powyższych działek jest Starosta, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

**Na terenie podlegającym stałemu zajęciu oraz trwałemu ograniczeniu zidentyfikowano 3 PAP. Spośród zidentyfikowanych PAP tylko jedna to osoba fizyczna; pozostałe 2 PAP stanowią spółki prawa prywatnego.**

Planowane zajęcia mają przede wszystkim charakter trwałych ograniczeń co oznacza, że nie nastąpi zmiana właściciela nieruchomości, a jedynie pewne ograniczenie jego praw właścicielskich (przede wszystkim w zakresie niezbędnym do posadowienia na działce sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej) – łączna powierzchnia trwałych ograniczeń wynosi 0,7640 ha (7640 m<sup>2</sup>). W zakresie zajęć stałych dla 3 działek będących w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych i planowanych do wywłaszczenia realizacja Zadania wymagała będzie zajęcia jedynie ich niewielkich części – 0,0004 ha (4 m<sup>2</sup>), 0,0048 ha (48 m<sup>2</sup>) oraz 0,1987 ha (1987 m<sup>2</sup>). Łączna powierzchnia wszystkich stałych zajęć wynosi 0,9335 ha (9335 m<sup>2</sup>).

Planowana inwestycja obejmuje budowę wrót przeciwpowodziowych z zamknięciem stalowym na wylocie kanału portowego wraz z niezbędną infrastrukturą, przebudowę, zabezpieczenie, rozbiórkę i budowę sieci elektroenergetycznych w tym sieci zasilającej mechanizmy wrót oraz sieci kolidujących z planowanymi obiektami, wraz z oświetleniem oraz sieci teletechnicznej i światłowodowej do monitoringu i sterowania wrotami, przebudowę i budowę placów i dróg eksploatacyjnych na odcinku modernizowanych wałów i budowanych wrót przeciwpowodziowych, budowę kładki eksploatacyjnej opierającej się bezpośrednio na konstrukcji wrót przeciwpowodziowych, przebudowę i rozbudowę istniejących prawostronnych wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły, w km roboczym wału od 0+000 do 0+313 (z przerwą na obiekt wrót przeciwpowodziowych) – odpowiada to km rzeki Wisły od 80+950 do 81+256, polegającą na podwyższeniu i poszerzeniu korony wałów, połączeniu ich z projektowanymi wrotami przeciwpowodziowymi i sąsiednimi obiektami oraz ich uszczelnienie poprzez wykonanie przestony przeciwfiltacyjnej, przebudowę i rozbudowę istniejących zjazdów i przejazdów wałowych poprzez ich podwyższenie, poszerzenie, zmianę nachylenia oraz ich połączenie z istniejącymi drogami, budowę nabrzeża w rejonie projektowanych wrót przeciwpowodziowych, ubezpieczenie skarp

kanatów, rozbiórkę 2 obiektów (blaszane garaże po stronie odpowietrznej wału przeciwpowodziowego), oraz rozbiórkę istniejącej infrastruktury (nieczynne słupy elektroenergetyczne, studnia, schody skarpowe, ogrodzenia) znajdującej się w obrębie wału przeciwpowodziowego, kolidującej z jego rozbudową oraz niezwiązanej z nim funkcjonalnie, makroniwelację terenu międzywała i zawala na odcinku wzdłuż przebudowywanych i rozbudowywanych wałów przeciwpowodziowych i wrót przeciwpowodziowych.

W przypadku Kontraktu 3A.4 brak jest przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych. Realizacja robót nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie dostępu właścicieli działek do obiektów usługowych, kulturowych i historycznych.

W sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane, jednak realizacja inwestycji nie będzie powodowała zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu PAP na tych nieruchomościach. Zajęciom stałym nie będą podlegały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi.

W związku z realizacją Kontraktu nie występują istotne oddziaływania na PAP. We wszystkich przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

Wśród osób objętych oddziaływaniem Projektu uprawnionych do wypłaty odszkodowań zidentyfikowano na dzień opracowania PPNiP: właścicieli oraz użytkowników wieczystych. Podczas przeprowadzonych badań socjoekonomicznych PAP nie wskazali, że dla nieruchomości są pobierane dopłaty z UE, nie zidentyfikowano również występowania ROD na terenie inwestycji.

Po stronie Wykonawcy robót będzie uzyskanie zgód właścicieli/władających na czasowe zajęcia nieruchomości poza obszarem zajęć (tj. stałych zajęć i trwałych ograniczeń), jaki będzie wynikał z PNRI (np. zajęcia pod zaplecze budowy, park maszynowy, magazynowanie mas ziemnych i składowanie innych materiałów budowlanych oraz inne niezbędne Wykonawcy do realizacji procesu technologicznego). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych, są obecnie nieznane, zostaną określone przez wyłonionego w postępowaniu przetargowym Wykonawcę. Nieruchomości takie będą pozyskane własnym staraniem Wykonawcy i na jego koszt.

Czasowe zajęcie nieruchomości, dokonane przez Wykonawcę, na potrzeby realizacji Kontraktu w zakresie szerszym, niż określony w PNRI jest możliwe jedynie za pisemną, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Wzór umowy zamieszczono w Załączniku nr 8.

Czasowe zajęcie nieruchomości będą co do zasady rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości, a warunki zostaną określone w umowie, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do PPNiP.

Wszystkie zajęcia nieruchomości będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim, polityce operacyjnej Banku OP 4.12. i LARPF.

## 2 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

Bank Światowy	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu (BKP działające w strukturach Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie);
BŚ	Patrz <i>Bank Światowy</i>
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
JRP	Jednostka Realizująca Projekt powołana w ramach JWP odrębna komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Kontraktu/Inwestycji
JWP/Zamawiający/Inwestor	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
Konsultant	Konsultant dla Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie świadczący usługi w ramach Kontraktu nr 5.2: „Nadzór projektowo-konstrukcyjny. Zarządzanie Projektem, pomoc techniczna oraz wsparcie jednostek wdrażania projektu w zakresie wdrażania Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły – AECOM Polska Sp. z o.o.
k.c.	Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2019, poz. 1145 z późn. zm.)
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020, poz. 256)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
MPZP	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
NGO	Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny



OPDOW	Ochrona Przeciwpowodziowa w Dorzeczu Odry i Wisły
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Zadania pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
PNRI	Decyzja o Pozwoleniu na Realizację Inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
POPDOWN	Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt	Patrz <i>POPDOWN</i>
Rzeczoznawca majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
RPF	Ramowa Polityka Przesiedleń ( <i>Resettlement Policy Framework</i> )
RZGW KR	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
Sp. k.	Spółka komandytowa
Sp. z o.o.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Specustawa przeciwpowodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933, Dz. U. z 2020 r. poz. 471)
TO	Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)
UPW	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm..)
u.r.o.d.	Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176 z późn. zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny

Wykonawca	Przedsiębiorca albo konsorcjum przedsiębiorców realizujące Kontrakt na roboty <i>Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej</i>
Zadanie /Kontrakt /Kontrakt na roboty/ Inwestycja/ Przedsięwzięcie	<i>Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej</i>
Zamawiający	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie

### 3 Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

**Cena nieruchomości** – wynegocjowana z właścicielem nieruchomości kwota należna właścicielowi za daną nieruchomość lub część nieruchomości oparta o określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania za nieruchomość nie będzie niższa niż koszt zastąpienia utraconego składnika aktywów bez uwzględnienia amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami.

**Data graniczna (ang. *Cut-off date*)** - data zakończenia inwentaryzacji majątku i spisu osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Osobom, które znajdą się na terenie, gdzie realizowany będzie Projekt po dacie granicznej nie przysługuje prawo do odszkodowania lub innej formy pomocy. Podobnie, za środki trwałe (takie jak budynki, rośliny, drzewa owocowe i zadrzewienia) po dacie zakończenia inwentaryzacji, lub alternatywnie po uzgodnionym terminie, nie będzie wypłacone odszkodowanie.

**Ekonomiczne przesiedlenie** - utrata ponad 20% gruntów rolnych, w przypadku gdy przychód Osoby dotkniętej skutkami realizacji Projektu (PAP) bazuje w dużej mierze na rolnictwie.

**Fizyczne przesiedlenie** – utrata miejsca zamieszkania lub obiektów komercyjnych, takich jak sklepy lub warsztaty, lub obiektów potrzebnych do generowania przychodu.

**Grupy wymagające udzielenia szczególnej pomocy** - ludzie, którzy z powodu: płci, przynależności do grupy etnicznej, wieku, niepełnosprawności umysłowej lub fizycznej, trudnej sytuacji materialnej lub pozycji społecznej są bardziej narażeni na negatywne skutki przesiedleń niż inne grupy i którzy mogą mieć ograniczoną możliwość zgłoszenia roszczeń lub skorzystania z pomocy przy przesiedleniu lub też skorzystania z możliwości udziału w korzyściach związanych z projektem.

**Koszt przesiedlenia** – zakres odszkodowania za utracone dobra/nieruchomości/nakłady obejmujący odtworzeniową wartość dóbr/nieruchomości oraz koszty przeprowadzenia samego przesiedlenia, jak i działań związanych z przesiedleniem.

**Nieruchomość gruntowa, grunt** – część powierzchni ziemi, która stanowi odrębny przedmiot własności. Grunt jest rodzajem nieruchomości i zarazem rzeczą w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Przez nieruchomość gruntową należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.

Określenia używane w dokumencie PPNiP zamiennie: **grunt – nieruchomość – działka – ziemia** w zależności od kontekstu, pojęcia te używane są zgodnie z następującymi aktami prawnymi:

- k.c. - grunt, nieruchomość;
- u.g.n. – nieruchomość, działka gruntu;
- Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów – grunt, działka ewidencyjna (w skrócie w PPNiP działka) oraz
- Polityka Operacyjna 4.12 – ziemia (ang. land).

**Oddziaływanie społeczne** – w świetle OP 4.12 za oddziaływania społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości.

**Odszkodowanie** – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomość i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela PGW WP RZGW w Krakowie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa (tu: PNRI), co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejściem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

**OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia** — Polityka Operacyjna zawierająca główne zasady i procedury będące podstawą podejścia MBOiR do przymusowych przesiedleń związanych z projektami inwestycyjnymi.

**Osoba dotknięta skutkami realizacji projektu** – to każda osoba, która w wyniku realizacji projektu, traci prawo do własności lub dotyka ją utrata innych korzyści związanych z posiadaną zabudowaną infrastrukturą (mieszkalną, rolniczą lub hodowlaną), utrata rocznych lub wieloletnich zbiorów i płodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo. Za PAP mogą również być uznani członkowie lokalnej społeczności lub inne osoby, na które wpływ mają działania inwestycyjne.

**Osoba fizyczna** - prawne określenie człowieka w prawie cywilnym, od chwili urodzenia do chwili śmierci.

**Osoba prawna** - osobami prawnymi są Skarb Państwa i jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną.

**Przychód** - wszelkie otrzymane pieniądze, takie jak np. emerytura, wynagrodzenie za pracę, jak również przysporzenie majątkowe uzyskane w ramach prowadzonej działalności gospodarczej lub działalności rolnej na nieruchomości, w tym ze sprzedaży takiej nieruchomości.

**Przymusowe przesiedlenia** – przesiedlenie jest przymusowe, kiedy jest przeprowadzane bez zgody osoby/osób przesiedlanej/przesiedlanych (wbrew jej/ich woli) lub w wyniku udzielenia zgody pod przymusem (bez możliwości wyrażenia sprzeciwu na przesiedlenie) np. przez wywłaszczenie.

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

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

[http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)

**Spółka komandytowa (Sp. k.)** – spółka osobowa (nie posiadająca osobowości prawnej) mająca na celu prowadzenie przedsiębiorstwa pod własną firmą, w której wobec wierzycieli za zobowiązania spółki co najmniej jeden wspólnik odpowiada bez ograniczeń (komplementariusz), a odpowiedzialność co najmniej jednego wspólnika (komandytariusza) jest ograniczona. Sp. z o.o. spółka komandytowa, o której mowa w załączniku nr 2, to spółka komandytowa, w której komplementariuszem jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Sp. z o.o.) – spółka kapitałowa**, posiada osobowość prawną, może być utworzona przez jedną lub więcej osób w każdym celu prawie dopuszczalnym, nie może być zawiązana wyłącznie przez inną jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Wspólnicy są zobowiązani jedynie do świadczeń określonych w umowie spółki. Wspólnicy nie odpowiadają za zobowiązania spółki.

**Wartość nakładów** – wynegocjowana z ponoszącym nakłady na nieruchomość kwota należna użytkownikowi za poniesione nakłady, lub kwota oparta o określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nakładów.

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

**Wywłaszczenie** - polega na pozbawieniu lub ograniczeniu służącego określonej osobie(om) prawa rzeczowego do oznaczonej nieruchomości na mocy indywidualnego aktu prawnego.

**Zakup/dobrowolna sprzedaż** – transakcja odpłatnego nabycia prawa do nieruchomości od jej właściciela/władającego za zaakceptowaną przez obie strony cenę wówczas, gdy właściciel ma możliwość odmówienia tej transakcji (tj. chętny kupujący/chętny sprzedawca). Jeśli projekt ucieka się do wywłaszczenia wówczas zakup nie jest uważany za dobrowolny.

**Zasoby nieruchomości (wg u.g.n.)** – Publiczne zasoby nieruchomości ustawodawca usankcjonował w art. 20 u.g.n. Zasoby zostały podzielone według własności. Wyróżniono zasób nieruchomości Skarbu Państwa (art. 21 i 21 a u.g.n.) oraz zasoby nieruchomości poszczególnych kategorii jednostek samorządu terytorialnego – gminy (art. 24 u.g.n.), powiatu (art. 25 a u.g.n.) i województwa (art. 25 c u.g.n.). Przepis art. 20 u.g.n. nie odnosi się do zasobów nieruchomości innych właścicieli niż wymienieni powyżej.

## 4 Wprowadzenie

### 4.1 OPIS PROJEKTU

Celem Projektu OPDOW jest poprawa ochrony przed powodzią dla osób mieszkających w wybranych obszarach dorzecza Odry i dorzecza górnej Wisły oraz wzmocnienie zdolności instytucjonalnych administracji publicznej do bardziej skutecznego ograniczania skutków powodzi. W ramach Projektu przewidziano realizację najpilniejszych zadań z zakresu ochrony przed powodzią w obrębie wybranych części dorzecza rzeki Odry i Wisły. W Projekcie zawarto 3 Komponenty inwestycyjne obejmujące działania związane z poprawą bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w obrębie: Dolnej i Środkowej Odry (Komponent 1), Kotliny Kłodzkiej (Komponent 2) oraz Górnej Wisły (Komponent 3).

Celem Komponentu 3 - Ochrona przed powodzią Górnej Wisły jest realizacja działań dla ograniczenia zagrożeń związanych z ryzykiem powodziowym na wybranych obszarach, w ramach sukcesywnego podnoszenia bezpieczeństwa powodziowego w zlewni Górnej Wisły. Komponent 3 jest podzielony na następujące Podkomponenty:

- Podkomponent 3A - Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki,
- Podkomponent 3B - Ochrona przed powodzią Sandomierza i Tarnobrzegu,
- Podkomponent 3C - Bierna i czynna ochrona w zlewni Raby,
- Podkomponent 3D - Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu.

W ramach Projektu realizowane są jeszcze dwa Komponenty: Komponent 4 Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania oraz Komponent 5 Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów.

W niniejszym opracowaniu przedstawiono Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu pn.: *3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej*, realizowanego w ramach Komponentu 3 - Ochrona przed powodzią Górnej Wisły jako jeden z elementów inwestycyjnych Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Projekt OPDOW, jest realizowany przy pomocy środków finansowych z międzynarodowych instytucji finansowych, w tym Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki nr 8524 PL z dnia 10 września 2015 r.), Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa ramowa pożyczki nr LD 1866 z dnia 24 maja 2016 r.) jak również przy wsparciu środków z Funduszu Spójności Unii Europejskiej (Poliś 2014 - 2020) oraz Budżetu Państwa. W wyniku realizacji Projektu powstanie infrastruktura zarządzania powodziowego wraz z powiązanymi z nią środkami technicznymi w trzech wyodrębnionych obszarach Polski: (I) dorzecze Środkowej i Dolnej Odry; (II) Kotlina Kłodzka (dorzecze Nysy Kłodzkiej); oraz (III) dorzecze Górnej Wisły. W zakresie dokonywania zajęć nieruchomości formalne ramy Projektu określa Ramowy Plan Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń dostępny pod adresem internetowym:

[http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)

Wersję papierową można uzyskać na żądanie do wglądu lub przejrzeć pod adresem:

- Lokalne biuro JRP zlokalizowane pod adresem: PGW WP RZGW w Krakowie

ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków

- BKP OPDOW zlokalizowane pod adresem: ul. Jaworowa 9, 53-123 Wrocław oraz ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków;
- Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego: AECOM Polska Sp. z o.o., Biuro Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły Al. Pokoju 1, Budynek K1 - piętro 4, Kraków 31-548,

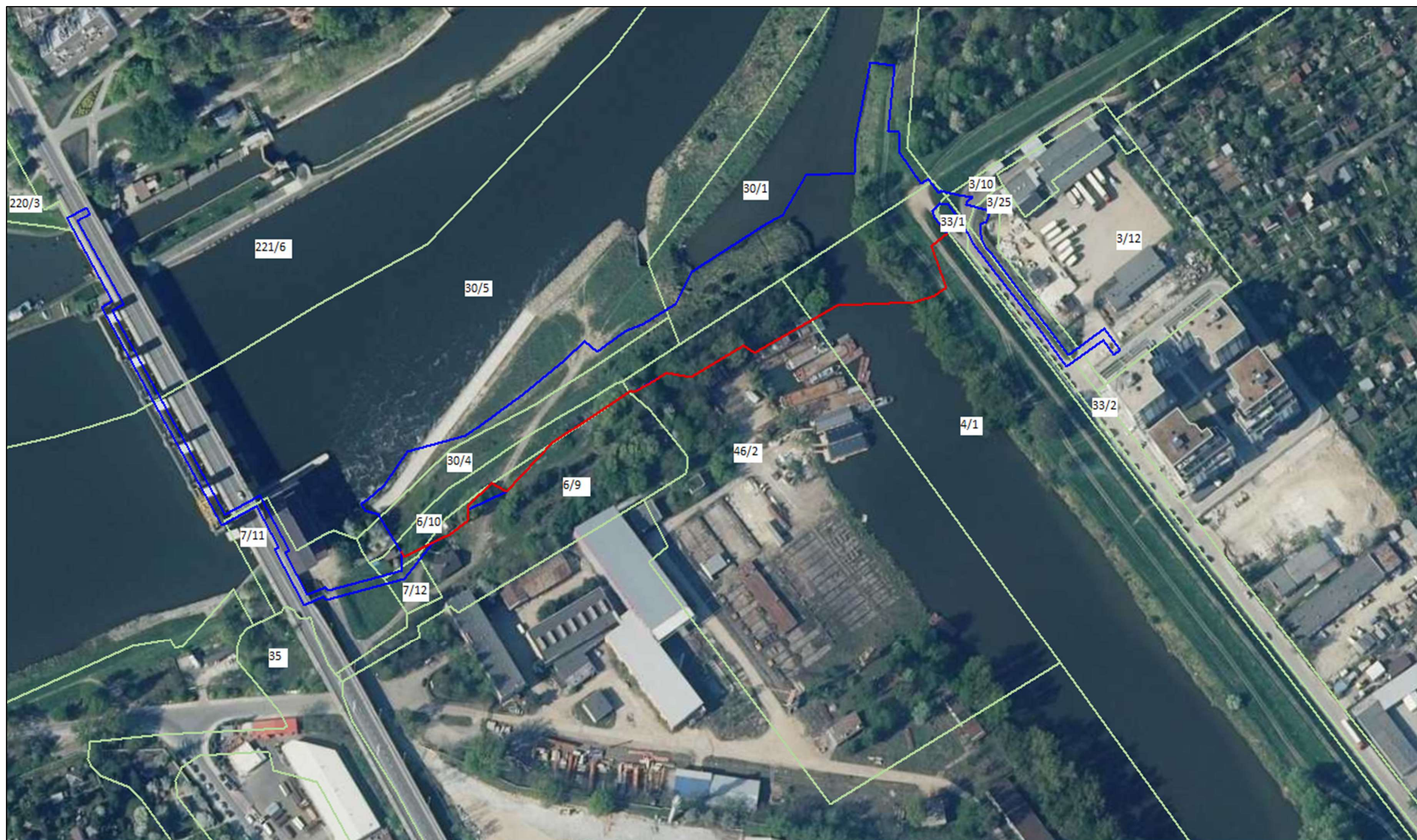
## 4.2 OPIS KONTRAKTU

Planowana inwestycja pn.: *„3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej”* stanowi uzupełnienie luki w systemie ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Wisły na terenie Krakowa, będąc dopełnieniem Kontraktu 3A.1 *„Rozbudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie: 3A.1/1 – Rozbudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie Odcinek 1, Odcinek 2, 3A.1/2 – Rozbudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie Odcinek 3.*

Planowana inwestycja obejmuje przebudowę i rozbudowę prawego wału rzeki Wisły pomiędzy stopniem Dąbie a portem Płaszów wraz z budową wrót przeciwpowodziowych na wylocie kanału portowego. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie województwa małopolskiego, w całości na terenie miasta Krakowa, pomiędzy ulicami Stoczniewców, Nowohuckiej oraz Na Zakolu Wisły.

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





Kontrakt 3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej

#### Legenda

- Granica realizacji Kontraktu
- Granica nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu
- Projektowana granica podziałowa (ostateczny przebieg granicy podziałowej wynikać będzie z PNRI)

Rysunek 1 - Lokalizacja inwestycji



Planowane przedsięwzięcie obejmuje następujące działania:

- wykonanie wrót przeciwpowodziowych z zamknięciem stalowym na wylocie kanału portowego wraz z niezbędną infrastrukturą w osłonie stalowych ścianek szczelnych eliminujących ewentualny ich wpływ na wody płynące (np. poprzez wprowadzenie do nich zawiesziny),
- przebudowę, zabezpieczenie, rozbiórkę i budowę sieci elektroenergetycznych (o napięciu mniejszym od 110 kV) w tym sieci zasilającej mechanizmy wrót oraz sieci kolidujących z planowanymi obiektami, wraz z oświetleniem oraz sieci teletechnicznej i światłowodowej do monitoringu i sterowania wrotami,
- przebudowę i budowę placów i dróg eksploatacyjnych na odcinku modernizowanych wałów (wymienione drogi o nawierzchni utwardzonej będą obiektami funkcjonalnie związanymi z przedsięwzięciem i służyć będą do obsługi projektowanych wrót przeciwpowodziowych);
- budowę kładki eksploatacyjnej łączącej oba przyczółki wrót wraz z jej oświetleniem;
- przebudowę i rozbudowę istniejących przeciwpowodziowych wałów wiślanych poprzez podwyższenie i poszerzenie korony wałów oraz połączenie ich z projektowanymi wrotami przeciwpowodziowymi, jak również ich uszczelnienie poprzez wykonanie przesłony przeciwfiltacyjnej;
- wykonanie kierownic z brusów stalowych na wejściu i wyjściu z wrót przeciwpowodziowych w dopasowaniu do linii brzegowej kanału portowego,
- przebudowę i rozbudowę istniejących zjazdów i przejazdów wałowych poprzez ich podwyższenie, poszerzenie, zmianę nachylenia oraz ich połączenie z istniejącymi drogami;
- budowę nabrzeża w rejonie projektowanych wrót przeciwpowodziowych;
- ubezpieczenie skarp kanałów doprowadzającego i odprowadzającego oraz przyległego do nich dna w rejonie projektowanych wrót przeciwpowodziowych za pomocą konstrukcji siatkowo kamiennych lub narzutu kamiennego oraz otworowych płyt żelbetowych;
- wycinkę drzew i krzewów na obszarze inwestycji ograniczając się do niezbędnego minimum,
- rozbiórkę 2 obiektów (garaży) znajdujących się od strony odpowietrznej na odcinku przebudowywanych wałów,
- rozbiórkę istniejącej infrastruktury (nieczynne słupy elektroenergetyczne, studnia, schody skarpowe, ogrodzenia) znajdującej się w obrębie wału przeciwpowodziowego, kolidującej z jego rozbudową oraz niezwiązanej z nim funkcjonalnie;
- makroniwelację terenu międzywał na odcinku przebudowywanych wałów.

Planowana przebudowa i rozbudowa wałów przeciwpowodziowych oraz budowa wrót przeciwpowodziowych zapewni ochronę przed powodzią terenu samego portu Płaszów jak i terenów wokół niego, przy jednoczesnym umożliwieniu korzystania z portu przez jednostki pływające. Takie rozwiązanie ochrony przeciwpowodziowej eliminuje konieczność modernizacji i rozbudowy istniejących wałów przeciwpowodziowych wokół całego terenu portu, koncentrując się na obiektowych robotach inżynierskich. Działania te obejmują między innymi konstrukcje żelbetowe obiektu wrót oraz konstrukcje stalowe zamknięć z napędami hydraulicznymi, zasilanie w energię elektryczną oraz wyposażenie w system zdalnego i miejscowego sterowania. Wrota przeciwpowodziowe wraz z modernizowanym wałem przeciwpowodziowym zostaną powiązane z obiektami stopnia wodnego Dąbie (początek wału) oraz prawobrzeżnymi wałami przeciwpowodziowymi Wisły, modernizowanymi w oparciu o odrębną dokumentację (koniec wału), tworząc jednolity system ochrony Krakowa przed wodami powodziowymi.

Prace prowadzone będą etapowo. Początkowy etap polegać będzie na wykonaniu tymczasowych ścianek szczelnych, stalowych (grodzy budowlanej) zabezpieczających wykop budowlany pod wrota przeciwpowodziowe oraz utworzenie tymczasowego (na czas budowy) wejścia do portu omijającego wykop, dzięki czemu będzie możliwe korzystanie z portu Płaszów na etapie realizacji inwestycji oraz zapewniona będzie wymiana wody między rzeką Wisłą i basenem portowym.

W kolejnym etapie planuje się wykonanie obiektu wrót przeciwpowodziowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz jej uruchomienie i likwidację tymczasowego wejścia do portu. Na tym etapie zostaną również rozbudowane oraz przebudowane wały przeciwpowodziowe wraz z wykonaniem przesłony przeciwfiltracyjnej, jak również kładki eksploatacyjnej na obiekcie wrót przeciwpowodziowych, o długości dostosowanej do szerokości obiektu wrót przeciwpowodziowych i szerokości ok. 3,0 m.

Wywiady branżowe, wizje w terenie oraz analiza mapy do celów projektowych wykazały urządzenia i instalacje techniczne, które w obszarze projektowanych robót wymagają zabezpieczenia, przebudowy lub rozbiórki:

- kolektor przelewowy 3000x2350 mm (zabezpieczenie i przebudowa),
- nieczynne słupy elektroenergetyczne (do rozbiórki),
- nieczynna studnia (do rozbiórki).

Ponadto projektuje się budowę przyłącza elektroenergetycznego zasilającego wrota i ich infrastrukturę oraz sieci teletechnicznej zapewniającej łączność projektowanych obiektów z centrum sterowania na stopniu Dąbie.

#### 4.2.1 Działania wymagające pozyskania nieruchomości

<b>DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW</b>	<b># działki prywatne<sup>1</sup></b>	<b># działki publiczne<sup>1</sup></b>
Przebudowa i rozbudowa istniejących przeciwpowodziowych wałów wiślanych poprzez podwyższenie i poszerzenie korony wałów oraz połączenie ich z projektowanymi wrotami przeciwpowodziowymi, jak również ich uszczelnienie poprzez wykonanie przesłony przeciwfiltracyjnej;	7/11, 7/12, 46/2	6/9, 6/10, 30/4, 30/5, 4/1, 30/1
Przebudowa i budowa placów i dróg eksploatacyjnych na odcinku modernizowanych wałów (wymienione drogi o nawierzchni utwardzonej będą obiektami funkcjonalnie związanymi z przedsięwzięciem i służyć będą do obsługi projektowanych wrót przeciwpowodziowych);	7/11, 7/12, 46/2	6/9, 6/10, 30/4, 30/5, 4/1, 30/1
Wykonanie wrót przeciwpowodziowych z zamknięciem stalowym na wylocie kanału portowego wraz z niezbędną infrastrukturą w osłonie stalowych ścianek szczelnych;	-	30/1, 4/1
Wykonanie kierownic z brusów stalowych na wejściu i wyjściu z wrót przeciwpowodziowych w dopasowaniu do linii brzegowej kanału portowego;	-	30/1, 4/1

<sup>1</sup> Liczba działek nie sumuje się, bowiem niektóre elementy infrastruktury wykonywane są na tych samych nieruchomościach

<b>DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW</b>	<b># działki prywatne<sup>1</sup></b>	<b># działki publiczne<sup>1</sup></b>
Budowa nabrzeża w rejonie projektowanych wrót przeciwpowodziowych;	-	4/1, 30,1
Budowa kładki eksploatacyjnej łączącej oba przyczółki wrót;	-	4/1
Ubezpieczenie skarp kanałów doprowadzającego i odprowadzającego oraz przyległego do nich dna w rejonie projektowanych wrót przeciwpowodziowych za pomocą konstrukcji siatkowo kamiennych oraz narzutu kamiennego;	46/2	30/1, 4/1
Przebudowa i rozbudowa istniejących zjazdów i przejazdów wałowych poprzez ich podwyższenie, poszerzenie, zmianę nachylenia oraz ich połączenie z istniejącymi drogami;	46/2	4/1, 30/1, 6/9, 6/10, 30/4, 30/5
Makroniwelacja terenu międzywała na odcinku przebudowywanych wałów;	7/12, 46/2	6/9, 6/10, 30/4, 30/5, 4/1, 30/1
Rozbiórka istniejącej infrastruktury (nieczynne słupy elektroenergetyczne, studnia, schody skarpowe, ogrodzenia, 2 obiekty - garaże blaszane) znajdującej się w obrębie wału przeciwpowodziowego, kolidującej z jego rozbudową oraz niezwiązanej z nim funkcjonalnie	-	6/9, 6/10, 30/4

#### **4.2.2 Działania niewymagające pozyskania nieruchomości**

- Budowa sieci elektroenergetycznej (o napięciu mniejszym od 110 kV) zasilającej mechanizmy wrót oraz sieci teletechnicznej do monitoringu i sterowania wrotami;
- Wycinka drzew i krzewów na obszarze inwestycji.

### **4.3 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA**

#### **4.3.1 Planowany obszar realizacji Zadania**

Wg ewidencji PGW WP Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie port usytuowany jest w kilometrze 81+250 rzeki Wisły około 300 m poniżej stopnia Dąbie. Powierzchnia terenu, na którym będzie realizowana inwestycja wynosi 1,6975 ha.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić konieczność dokonania tymczasowych zajęć nieruchomości z przeznaczeniem m.in. na zaplecze budowy, drogi technologiczne i inne niezbędne Wykonawcy do realizacji procesu technologicznego. Takie zajęcia nieruchomości nie będą realizowane na podstawie PNRI. Zajęcia dokonywane przez Wykonawcę będą na podstawie umów zawieranych dobrowolnie przez właścicieli nieruchomości i określających warunki korzystania z nieruchomości, odszkodowanie oraz obowiązki Wykonawcy w zakresie przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Po zakończeniu inwestycji, zaplecze budowy i drogi technologiczne zostaną zlikwidowane, a zajęty przez nie teren przywrócony do stanu i sposobu użytkowania uzgodnionego z PAP w umowie i zwróconego w stanie dobrym.

Teren planowanych prac stanowi obszar portu Płaszów wraz z obwałowaniem do stopnia Dąbie. Wał, który będzie podlegał modernizacji pełni w chwili obecnej swoją podstawową funkcję – wału przeciwpowodziowego. Skarpy i korona wału pokryte są trawą i częściowo porośnięte drzewami i krzewami. Port Płaszów wraz z obwałowaniem oraz basenem i zapleczem portu (warsztaty, magazyny, biura, garaże itp.) stanowi odrębną całość techniczno-użytkową wybudowaną dla obsługi taboru pływającego po Wiśle.

Teren portu ograniczony jest praktycznie ze wszystkich stron wałami przeciwpowodziowymi. Przedmiotowe obwałowanie charakteryzuje przede wszystkim: silne porośnięcie wałów (korony i skarp) i ich bezpośredniego sąsiedztwa drzewami, krzewami i inną roślinnością, jak również istniejącą infrastrukturą w postaci różnego rodzaju kabli elektrycznych, teletechnicznych, rurociągów znajdujących się zarówno pod ziemią jak i bezpośrednio na wale, jego skarpach lub u podnóża.

Na potrzeby realizacji Zadania konieczne jest zajęcie 20 nieruchomości, z czego 7 nieruchomości podlegało będzie stałemu zajęciu, natomiast w stosunku do 13 nieruchomości zostanie ustanowione trwałe ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości. Spośród nieruchomości podlegających stałemu zajęciu 3 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym: – 1 nieruchomość osoby fizycznej oraz 2 nieruchomości Spółki z o.o.. Wśród 5 nieruchomości objętych trwałym ograniczeniem 3 są własnością Spółki z o.o. Spółki k., a 2 nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym Spółki z o.o. W ewidencji gruntów i budynków działki stanowiące własność podmiotów prawa prywatnego są oznaczone jako tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjne oraz inne tereny komunikacyjne.

Zestawienie nieruchomości koniecznych do zajęcia na potrzeby realizacji inwestycji przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Numer działki ewidencyjnej przed podziałem	Numer działki ewidencyjnej po podziale <sup>2</sup>	Właściciel z KW	Rodzaj Zajęcia	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha] przed podziałem	Powierzchnia stałego zajęcia / trwałego ograniczenia [ha]
1	30/1	-	Skarb Państwa	Trwałe ograniczenie	Tereny różne	Tr	0,3190	1,2696	0,4289
					Grunty pod wodami płynącymi	Wp	0,6866		
					Grunty zadrzewione i zakrzewione	LzIV	0,2640		
2	4/1	-	Skarb Państwa	Stałe zajęcie	Inne tereny komunikacyjne	Ti	3,5906	3,6167	0,3164
					Tereny różne	Tr	0,0260		
3	33/1	-	Skarb Państwa	Trwałe ograniczenie	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	Bz	0,2399	0,2399	0,0028
4	30/4	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Prezydent Miasta Krakowa	Stałe zajęcie	Tereny różne	Tr	0,2342	0,2342	0,2342
5	6/10	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Stałe zajęcie	Tereny przemysłowe	Ba	0,1322	0,1322	0,1322
6	46/2	-	Skarb Państwa Użytkowanie wieczyste: osoba fizyczna	Stałe zajęcie	Tereny przemysłowe	Ba	1,4171	2,6624	0,1987
					Inne tereny komunikacyjne	Ti	1,0135		
					Tereny różne	Tr	0,2318		

<sup>2</sup> UWAGA w związku z faktem, iż dokumentacja dotycząca podziałów nieruchomości jest w trakcie przygotowywania brak jest danych o numerach działek po podziale

Lp.	Numer działki ewidencyjnej przed podziałem	Numer działki ewidencyjnej po podziale <sup>2</sup>	Właściciel z KW	Rodzaj Zajęcia	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha] przed podziałem	Powierzchnia stałego zajęcia / trwałego ograniczenia [ha]
7	3/12	-	Spółka z o.o. Spółka k.	Trwałe ograniczenie	Inne tereny zabudowane	Bi	0,7300	0,7300	0,0111
8	3/25	-	Spółka z o.o. Spółka k.	Trwałe ograniczenie	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	Bz	0,0836	0,0836	0,0307
9	7/11	-	Skarb Państwa Użytkowanie Wieczyste: Spółka z o.o.	Stale zajęcie	Tereny przemysłowe	Ba	0,3309	0,3309	0,0004
10	7/11	-	Skarb Państwa Użytkowanie Wieczyste: Spółka z o.o.	Trwałe ograniczenie	Tereny przemysłowe	Ba	0,3309	0,3309	0,0284
11	7/12	-	Skarb Państwa Użytkowanie Wieczyste: Spółka z o.o.	Stale zajęcie	Tereny mieszkaniowe	B	0,0434	0,0434	0,0048
12	7/12	-	Skarb Państwa Użytkowanie Wieczyste: Spółka z o.o.	Trwałe ograniczenie	Tereny mieszkaniowe	B	0,0434	0,0434	0,0044
13	30/5	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej	Trwałe ograniczenie	Tereny różne	Tr	0,9372	19,3787	0,1605
					Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	12,4659		
					Łąki trwałe	ŁIII	1,3268		
					Pastwiska trwałe	PsIV	0,3920		
					Grunty zadrzewione i zakrzewione	LzIV	4,2568		
14	33/2	-	Skarb Państwa	Trwałe ograniczenie	Drogi	dr	0,3136	0,3137	0,0195
15	35	-	Skarb Państwa	Trwałe ograniczenie	Drogi	dr	2,1098	2,1702	0,0085
					Tereny różne	Tr	0,0604		
16	6/9	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Stale zajęcie	Tereny przemysłowe	Ba	0,6267	0,6267	0,0468
17	6/9	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Trwałe ograniczenie	Tereny przemysłowe	Ba	0,6267	0,6267	0,0121
18	3/10	-	Spółka z o.o. Spółka k.	Trwałe ograniczenie	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	Bz	0,0324	0,0602	0,0104
					Łąki trwałe	ŁIII	0,0278		
19	221/6	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej	Trwałe ograniczenie	Inne tereny zabudowane	Bi	0,1222	11,4278	0,0460
					Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	11,3056		
20	220/3	-	Skarb Państwa Organ reprezentujący: Prezydent Miasta Krakowa	Trwałe ograniczenie	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	Bz	1,2097	1,2103	0,0007
					Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	0,0006		

Nieruchomości podlegające stałemu zajęciu oraz trwałemu ograniczeniu, będące w użytkowaniu wieczystym PAP, bądź należące do PAP, zostaną zajęte jedynie w niewielkiej części.

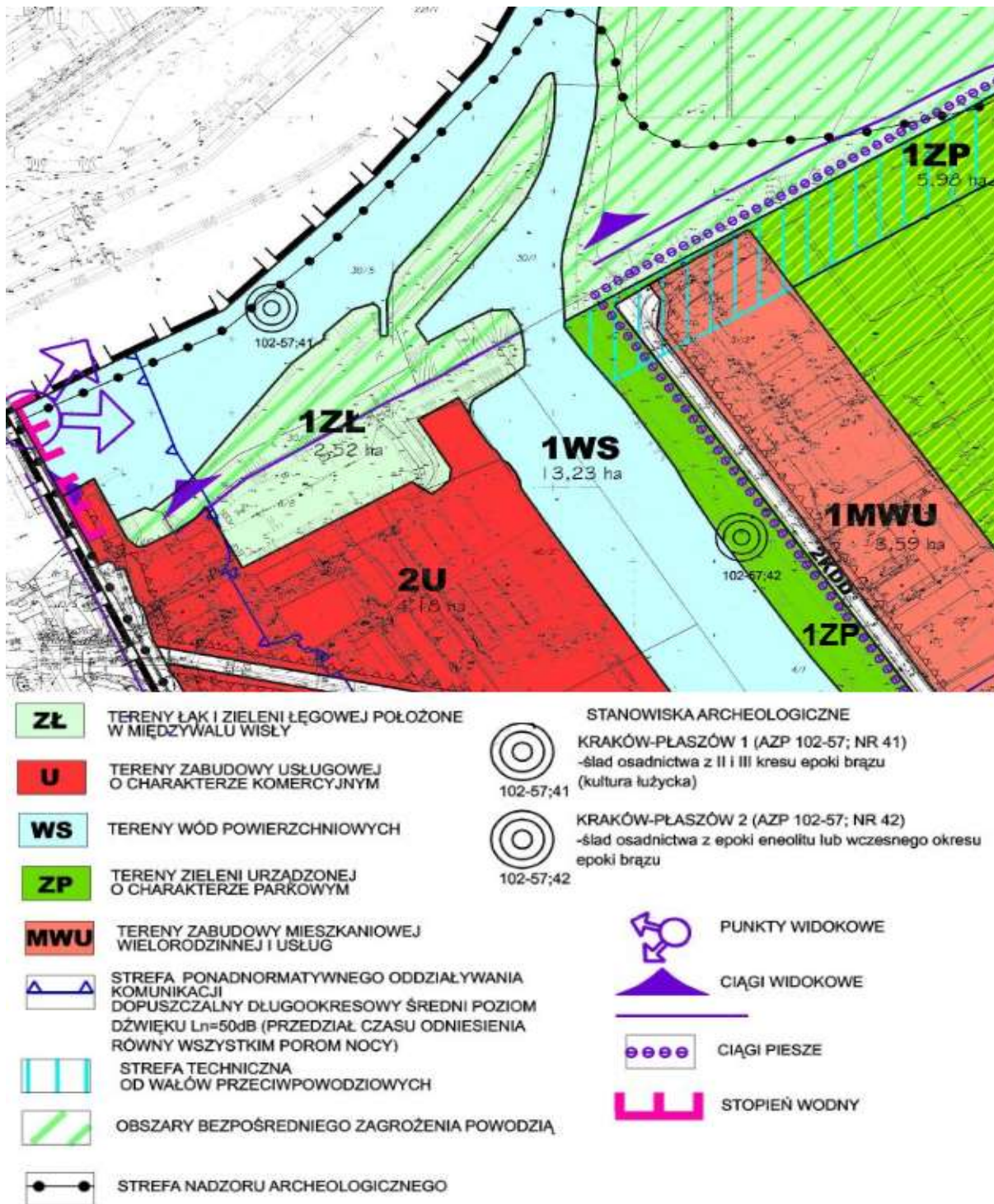
#### 4.3.2 Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Planowane przedsięwzięcie realizowane jest na podstawie przepisów specustawy przeciwpowodziowej, w związku z czym Inwestor nie jest związany zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ jednak zapisy tych dokumentów mogą mieć znaczenie w odniesieniu do sposobu gospodarowania przez PAP na terenach zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania i terenach przyległych (w szczególności w odniesieniu do ewentualnego wykupu części nieruchomości pozostałej po wywłaszczeniu i nienadającej się do korzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem nieruchomości), w niniejszym rozdziale przedstawiono informacje dotyczące miejscowych dokumentów planistycznych.

Teren portu Płaszów jest ujęty w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszar „Myśliwska”, który został uchwalony dnia 20 października 2010 r. przez Radę Miasta Krakowa (Uchwała nr CXIV/1540/10). Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarach oznaczonych: 1WS – tereny wód powierzchniowych oraz 1Zł – tereny łąk i zieleni łąkowej położone w międzywalu Wisły oraz częściowo w rejonie planowanych wrót przeciwpowodziowych 1ZP – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym. Tereny bezpośrednio przylegające stanowią: 2U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oraz 1ZP – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym. Na terenie 1ZP przyległym do terenu 1WS dopuszcza się realizację urządzeń oraz obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem i zagospodarowaniem basenu portowego. Na obszarze łąk i zieleni łąkowych ustala się możliwość realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową. W obszarze oznaczonym symbolem 1WS na terenie basenu portowego dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych związanych z żeglugą, sportami wodnymi i rekreacją. Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami MPZP „Myśliwska”. Zgodnie z zapisami ww. MPZP na obszarze 2U oraz 1ZP wyznaczona jest strefa nadzoru archeologicznego obejmująca stanowiska archeologiczne wraz z terenami wyznaczonymi zasięgiem pojawienia się zabytków ze śladami osadnictwa. Obszar strefy jest objęty ochroną konserwatorską. Na obszarze strefy podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi wymaga się uczestnictwa osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych.



Rysunek 2 - Fragment MPZP w rejonie analizowanego Przedsięwzięcia



Źródło: Uchwała nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Kwakowa z dnia 20 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” w Krakowie



#### 4.4 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 28 lutego 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „*Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej*”, znak: OO.420.4.1.2019.BM.

Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 2 lipca 2020 r., znak: OP-I.6401.205.2020.GZ o zezwoleniu na odstępstwa od zakazów w zakresie ochrony roślin, zwierząt i grzybów.

#### 4.5 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU

Od dnia 1 stycznia 2018 r. głównym podmiotem odpowiedzialnym za krajową gospodarkę wodną jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zwane również Wodami Polskimi z siedzibą w Warszawie. PGW WP powołane zostało na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne oraz statutu nadanego w ramach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 2506). Zgodnie z art. 239 ust. 1 UPW Wody Polskie są państwową osobą prawną w rozumieniu art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.). Do zadań PGW WP należy kompleksowe zarządzanie szeroko rozumianą gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Jednostka ta reprezentuje również Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa wód, urządzeń wodnych oraz pozostałego mienia związanego z gospodarką wodną. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencyjnym pomiędzy poszczególnymi jednostkami wewnętrznymi oraz wyodrębnionymi organami określony został w art. 240 UPW. W skład Wód Polskich wchodzi następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni oraz nadzory wodne. Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. art. 526 UPW określił, iż z dniem wejścia w życie ustawy Wody Polskie wykonują również zadania dotychczasowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dotychczasowych dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałków województw związane z utrzymaniem wód oraz pozostałego mienia Skarbu Państwa związanego z gospodarką wodną, a także inwestycjami w gospodarce wodnej. Zaznaczyć należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczas istniejącego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich. Bezpośrednią przyczyną przeprowadzenia reformy gospodarki wodnej był obowiązek realizacji postanowień Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. – tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej, która ustanawia ramy wspólnotowego działania w dziedzinie

polityki wodnej. Przeprowadzenie reformy było warunkiem, który Polska musiała spełnić, by korzystać ze środków z programów operacyjnych Unii Europejskiej na lata 2014-2020. Jednostką Wdrażania Projektu (JWP) dla niniejszego Zadania jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich. Dlatego status Inwestora w prowadzonym zadaniu posiadać będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

## 5 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP

O ile nie zostaną zaplanowane i wdrożone odpowiednie środki minimalizujące i zapobiegające, zajęcia nieruchomości mogą tworzyć i wzmacniać nierówności społeczne, powodować wykluczenia społeczne oraz skutkować trwałymi szkodami środowiskowymi. W związku z tym w procesie projektowania i wdrażania procesu pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń należy kierować się poniższymi zasadami:

1. Zapewnienie minimalizacji, a w miarę możliwości uniknięcia dokonywania stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe nie powinny pogorszyć warunków życia ludności, ale zapewnić co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu biorą udział w konsultacjach społecznych na równych zasadach, z uwzględnieniem potrzeb grup szczególnie wrażliwych. Otrzymają one również możliwość skutecznego udziału w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej uczestników.
4. Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu mają dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12. PPNiP jest zgodny z RPF

(zob.

[http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)).

6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Wdrażanie PPNiP będzie monitorowane i dokumentowane, a po zakończeniu zostanie poddane ocenie przez Bank Światowy.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. PPNiP są planowane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.
10. Kompensacja dla osób dotkniętych ekonomicznie skutkami realizacji projektu nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.
11. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym.

Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane również tam, gdzie brak jest odpowiedniej nieruchomości zamiennej.

Z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych oraz analizy zagospodarowania nieruchomości wynika, że przejęcia mają znikomy wpływ na przychody PAP.

Ze względu na niewielkie powierzchnie przejmowanych nieruchomości, brak ich użytkowania w sposób rolniczy i pozarolniczy oraz brak wpływu na przychody PAP, rekompensaty będą dokonywane w formie pieniężnej.

12. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska teren pod zajęcie czasowe, negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie monitorowany przez JRP i Konsultanta oraz będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności i na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót).

Czasowe zajęcie nieruchomości, dokonane przez Wykonawcę, na potrzeby realizacji Kontraktu w zakresie szerszym, niż określony w PNRI jest możliwe jedynie za pisemną, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Wzór umowy zamieszczono w Załączniku nr 8.

13. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu jest możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.
14. Nieruchomości zajmowane przez Wykonawcę na potrzeby zajęć czasowych po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu albo do stanu uzgodnionego z właścicielem nieruchomości na podstawie umowy zajęcia nieruchomości.
15. Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, wskazane w decyzji PNRI, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie uwzględniała utratę rynkową wartości nieruchomości.
16. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w niniejszym PPNiP. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury udziału społecznego oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, ostonowe i kompensacyjne zostaną określone w PPNiP.

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

## 6 Minimalizacja wpływu

### 6.1 ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE

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

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

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

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

#### 6.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

W przypadku terenów będących własnością Skarbu Państwa oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tych podmiotów nie wywiera istotnego wpływu na ich sytuację i funkcjonowanie.

Dla planowanego Kontraktu nie występują oddziaływania związane z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych.

W związku z realizacją Kontraktu nie występują istotne oddziaływania na PAP. Brak jest przesiedleń fizycznych i ekonomicznych. We wszystkich przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

Właścicielem 3 nieruchomości, na których planowane jest ustanowienie trwałego ograniczenia (tj. działki 3/10, 3/12 oraz 3/25) jest Spółka z o.o. Spółka k. Natomiast użytkownikiem wieczystym na 2 zajmowanych nieruchomości, na których planowane jest zarówno stałe zajęcie jak i w części trwałe ograniczenia (tj. 7/11 i 7/12 – własność Skarbu Państwa) jest przedsiębiorca Spółka z o.o.

Jedna nieruchomość (działka nr 46/2) jest w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej (działka własności Skarbu Państwa), jednak z informacji uzyskanych na etapie badania socjoekonomicznego wynika, że w niedługim czasie będzie ona przedmiotem transakcji sprzedaży na rzecz osoby prawnej.

Z uwagi na niewielkie powierzchnie działek podlegające zajęciom stałym bądź trwałym ograniczeniom oraz sposób użytkowania zajmowanych działek należy stwierdzić, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania istotne w stosunku do PAP.

## 6.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek i powierzchnię niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w drodze porozumienia, w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców lub w drodze decyzji Wojewody Małopolskiego, również w oparciu o operaty szacunkowe. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany zostanie negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i lokalizacji. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Kontraktu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej, a także w przypadkach gdy na rynku brak jest nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i wartości rynkowej, co uniemożliwia realizację kompensaty na zasadzie „ziemia za ziemię”.
4. Dla osób, które wskazały formę odszkodowania „ziemia za ziemię”, zostanie podjęta próba mająca na celu pozyskanie odpowiednich nieruchomości zamiennych.
5. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań osłonowych zostaną wliczone do pakietu kompensacyjnego. Aktualnie nie przewidziano żadnych działań osłonowych, jednak może to ulec zmianie w trakcie realizacji projektu. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
6. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
7. Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór inwestycyjny w porozumieniu z właścicielami sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni przez Wykonawcę robót o terminie rozpoczęcia prac.
8. Inwestor opracował broszurę informacyjną, stanowiącą załącznik nr 9, której celem jest przekazanie PAP najważniejszych informacji na temat zasad nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji, zasad ustalania i wypłacania odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości oraz o możliwościach składania skarg, uwag i wniosków w związku z planowaną realizacją inwestycji.

9. W ramach akcji informacyjnej PAP zostali poinformowani o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. „resztówki”, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Kontraktu pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej). W trakcie badania socjoekonomicznego (prowadzonego na przełomie września i października 2019 r.) właściciele byli informowani o procedurze wykupu „resztówek” opisanej w niniejszym PPNiP. Możliwość wykupu resztówki oznacza, że tam, gdzie pozostałe po wywłaszczeniu części nieruchomości nie będą nadawały się do wykorzystywania na dotychczasowe cele zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości Inwestor na wniosek PAP po przeprowadzeniu w tym zakresie analiz może dokonać nabycia tych nieruchomości w drodze umowy cywilno-prawnej zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym PPNiP. Wpłata odszkodowania z tytułu nabycia „resztówek” nastąpi w drodze umowy cywilno-prawnej z właścicielem nieruchomości, zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym PPNiP (rozdział 8.2.4).
10. W związku z realizacją Kontraktu konieczne może być pozyskanie przez Wykonawcę, własnym staraniem i na własny koszt, nieruchomości do czasowego zajęcia, w zakresie szerszym niż wynikającym z PNRI (np. zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności). Negocjacje i umowy między Wykonawcą a właścicielem nieruchomości w sprawie zajęć czasowych będą monitorowane przez JRP i Konsultanta w celu zapewnienia uczciwości porozumienia i korzystnego charakteru dla właściciela gruntu. Wzór umowy stanowi załącznik nr 8 do PPNiP.
11. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.
12. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego lub uzgodnionego w umowie i zwrócone w stanie dobrym tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu lub zgodnie z umową udzielającą zgody. JRP i Konsultant będą monitorować przywrócenie terenu do stanu dobrego, aby zapewnić spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę.
13. Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane w sposób możliwie najmniej wpływający na jakość życia mieszkańców, w miarę możliwości w liniach rozgraniczających teren inwestycji. Dodatkowe obszary uznane jako obszary robocze znajdujące się poza terenem budowy będą wymagały uzgodnienia z Inwestorem.
14. Przy wyjeździe z terenu budowy wykonane zostaną stanowiska do mycia kół samochodowych i kół maszyn wyjeżdżających z terenu budowy. Wykonawca robót jest zobowiązany do cyklicznego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach w wyniku ruchu samochodów i maszyn zawiązanego z budową. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu na infrastrukturę drogową.
15. Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadzi akcję informacyjną o planowanej realizacji Kontraktu oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem

Kontraktu, gdzie będą mogły wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem kontraktu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do Kontaktu.

16. PAP zostaną powiadomione o fizycznym rozpoczęciu robót przez Inwestora z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni. Inwestor może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu, jeżeli zmiana ta nie będzie kolidowała z Harmonogramem realizacji robót.
17. Konsultant, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w przygotowaniu m.in. załączników mapowych do wniosków o wykup „resztówek”.
18. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej TO (trwałym ograniczeniem) może domagać się wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania PNRI, zgodnie z art. 22 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne, tj. jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa). Cena wykupu będzie stanowić odpowiednią wartość nieruchomości o podobnym potencjale i przeznaczeniu.
19. Zgodnie z uprawnieniem wynikającym z art. 21 ust 7 specustawy przeciwpowodziowej dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej PNRI, który wyda nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu PNRI, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, na zasadach określonych w specustawie przeciwpowodziowej. Ponadto Inwestor udostępni PAP formularze protokołów wydania nieruchomości i będzie udzielał w tej kwestii niezbędnych wyjaśnień.
20. W przypadku braku akceptacji przez PAP wysokości odszkodowania wskazanej w decyzji Wojewody, PAP jest uprawniony do złożenia odwołania od tej decyzji do Ministra właściwego do spraw budownictwa (na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Ministra Rozwoju, Technologii i Pracy) oraz na wniosek PAP do wypłaty bezspornej części odszkodowania tj. kwoty wskazanej w przedmiotowej decyzji Wojewody (art. 21 ust. 11 Specustawy przeciwpowodziowej).
21. W przypadku, gdy negocjacje pomiędzy Inwestorem i byłym właścicielem/ użytkownikiem wieczystym nieruchomości, dotyczące uzgodnienia wysokości odszkodowania, nie powiodą się zgodnie z art. 20 ust. 2 Specustawy przeciwpowodziowej sprawa zostaje przekazana do Wojewody, który ustali wysokość odszkodowania w drodze decyzji. Niezależnie od powyższego, Inwestor proponuje PAP wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 70% wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Wypłata tej niespornej części odszkodowania nastąpi na podstawie porozumienia PAP i Inwestora. Jeżeli wartość odszkodowania ustalona w decyzji administracyjnej będzie przewyższała zaproponowane przez Inwestora odszkodowanie, pozostała część odszkodowania (do kwoty ustalonej w tej decyzji) zostanie rozliczona i wypłacona na rzecz PAP po uzyskaniu przez tę decyzję waloru



ostateczności. Co istotne, przyjęcie proponowanej przez Inwestora części odszkodowania nie będzie stanowiło uznania wysokości odszkodowania ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora i nie będzie miało żadnego wpływu na prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.

22. Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do cennych zasobów przyrodniczych, znajduje się w dokumencie zatytułowanym *Plan Zarządzania Środowiskiem dla Kontraktu 3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej.*

## 7 Badanie socjoekonomiczne

### 7.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. prawnych i nieruchomości, umiejscowiony w strukturze Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status władania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie badania ksiąg wieczystych. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, dokumentacji projektowej (w tym projektów budowlanych) oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym wstępnym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy). Bazowano również na danych statystycznych GUS, materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe itp., informacje prasy lokalnej).

Zgodnie z przepisami prawa polskiego za datę graniczną badania socjoekonomicznego (cut-off-date) należało będzie przyjąć datę złożenia wniosku o wydanie PNRI.

W wyniku wstępnej analizy uzyskanych danych oraz zakresu Zadania stwierdzono konieczność przeprowadzenia badań terenowych wśród właścicieli gruntów objętych procedurą wywłaszczeniową. Badania przeprowadzono w październiku i listopadzie 2019 r. metodą standaryzowanych wywiadów kwestionariuszowych. Miały one charakter pogłębiony - oprócz udzielenia odpowiedzi na standardowe pytania kwestionariuszowe respondenci mieli możliwość wyrażenia swojego stosunku do Zadania, w formie swobodnych wypowiedzi, również wiernie notowanych przez członków zespołu badawczego. Tak zgromadzone dane również poddane zostały analizie.

\* Kwestionariusz ankietowy został opracowany w oparciu o wskazania polityki operacyjnej OP 4.12 Banku Światowego i zawierał prośbę o wskazanie i szczegółowe omówienie przez przedstawicieli gospodarstw wszystkich kosztów społeczno-ekonomicznych, z jakimi wiąże się dla nich Inwestycja.

#### 7.1.1 Problemy

W przypadku 2 właścicieli prywatnych, przeprowadzenie wywiadu nie było możliwe ze względu na brak możliwości kontaktu w czasie przewidzianym na realizację badania (1 sp. z o.o.) oraz odmowę udziału w badaniu (pomimo pozostawania w stałym kontakcie z PAP zespół badawczy nie otrzymał wypełnionej ankiety – Sp. z o.o. Sp. k.).

Status	Nr działki	Status własności
Wywiad zrealizowany	46/2	<u>Własność</u> : Skarb Państwa <u>Użytkowanie Wieczyste</u> : osoba fizyczna <i>Podpisano umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości ze Spółką z o.o.</i>
	3/12	<u>Własność</u> : Spółka z o.o. Spółka k.

Brak możliwości dotarcia do respondenta	3/25	
	3/10	
	7/11	<u>Własność</u> : Skarb Państwa
	7/12	<u>Użytkowanie wieczyste</u> : Spółka z o.o.
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>5 działek</b>	<b>3 właścicieli prywatnych</b>

## 7.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

### 7.2.1 Charakterystyka demograficzno-ekonomiczna

**Podstawowe dane dotyczące ludności** Nieruchomości objęte niniejszym PPNiP położone są w całości na terenie miasta Krakowa.

Zgodnie z danymi GUS aktualnymi na koniec 2018 r. miasto Kraków zamieszkuje 769 498 osób, gęstość zaludnienia wynosi 2 359 os./km<sup>2</sup>. 53,3% populacji miasta stanowią kobiety, a 46,7% – mężczyźni; odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi 62,0%. Przyrost naturalny miasta Krakowa wynosi – 2,0 na 1 000 mieszkańców (woj. małopolskie 1,6 na 1 000), natomiast saldo migracji oscyluje wokół – 6,1 na 1 000 mieszkańców (woj. małopolskie 1,4 na 1 000).

Mieszkańcy Krakowa stanowili około 2% ludności Polski i prawie 23% mieszkańców Województwa Małopolskiego. Średnia gęstość zaludnienia w Krakowie wynosiła 2 359 osób na 1 km kw. Dla porównania, średnia gęstość zaludnienia dla województwa w tym samym okresie wyniosła 221 osób na 1 km kw.

#### Zatrudnienie i dochody

Stopa bezrobocia w mieście Kraków według stanu na styczeń 2020 wyniosła 2,0 % i była niższa niż średnia dla województwa małopolskiego wynosząca 4,3%.

Średnie wynagrodzenie brutto w mieście Kraków wynosi 5 968,56 zł i jest wyższe niż dla województwa małopolskiego (5 256,76 zł). Odbiega od przeciętnego wynagrodzenia w Polsce (4 918,17 zł; dane GUS za rok 2019).

Z powyższych danych wynika, że sytuacja na rynku pracy w Krakowie jest lepsza w stosunku do sytuacji całego województwa.

Istotne znaczenie dla analizy ekonomicznych aspektów funkcjonowania gospodarstw domowych ma określenie źródeł ich utrzymania. Źródła utrzymania gospodarstwa domowego wynikają z indywidualnych źródeł dochodów uzyskiwanych przez poszczególnych członków gospodarstwa domowego. Jako główne źródło utrzymania przyjmuje się to źródło, z którego pochodzi przeważająca część środków w budżecie domowym, przeznaczana na potrzeby wszystkich członków gospodarstwa.

Spośród gospodarstw domowych Krakowa, najliczniejszą grupę stanowią gospodarstwa, których głównym źródłem utrzymania są dochody uzyskiwane z tytułu pracy (bez względu na charakter zatrudnienia). W ich obrębie zdecydowana większość – aż 52,9% gospodarstw utrzymuje się

z dochodów z pracy świadczonej w sektorze prywatnym. Mniejszą ilościowo jest zbiorowość gospodarstw utrzymujących się z pracy świadczonej w sektorze publicznym – około 31,7%. Większość Krakowiaków ocenia swoją sytuację materialną jako przeciętną, co czwarte gospodarstwo postrzegało ją jako raczej dobrą albo bardzo dobrą, a niespełna co piąte jako raczej złą albo złą. Należy jednocześnie zaznaczyć, że w miastach powyżej 500 tys. mieszkańców, zatem także w Krakowie, przeciętny miesięczny dochód rozporządzalny na osobę był aż o 52,6% wyższy niż przeciętnie w kraju, i było to o 1,5 % mniej niż przed rokiem (źródło: Badanie GUS „Subiektywna ocena sytuacji materialnej gospodarstw domowych”, 2018). Natomiast wydatki były wyższe od przeciętnych krajowych o 49,7% i było to o 0,7 %. więcej niż przed rokiem (źródło: Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Krakowa na lata 2015-2020).

### 7.2.2 Równość płci

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

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

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

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca postępująca demaskulinizacja funkcji sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że

w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

### 7.2.3 Użytkowanie terenu

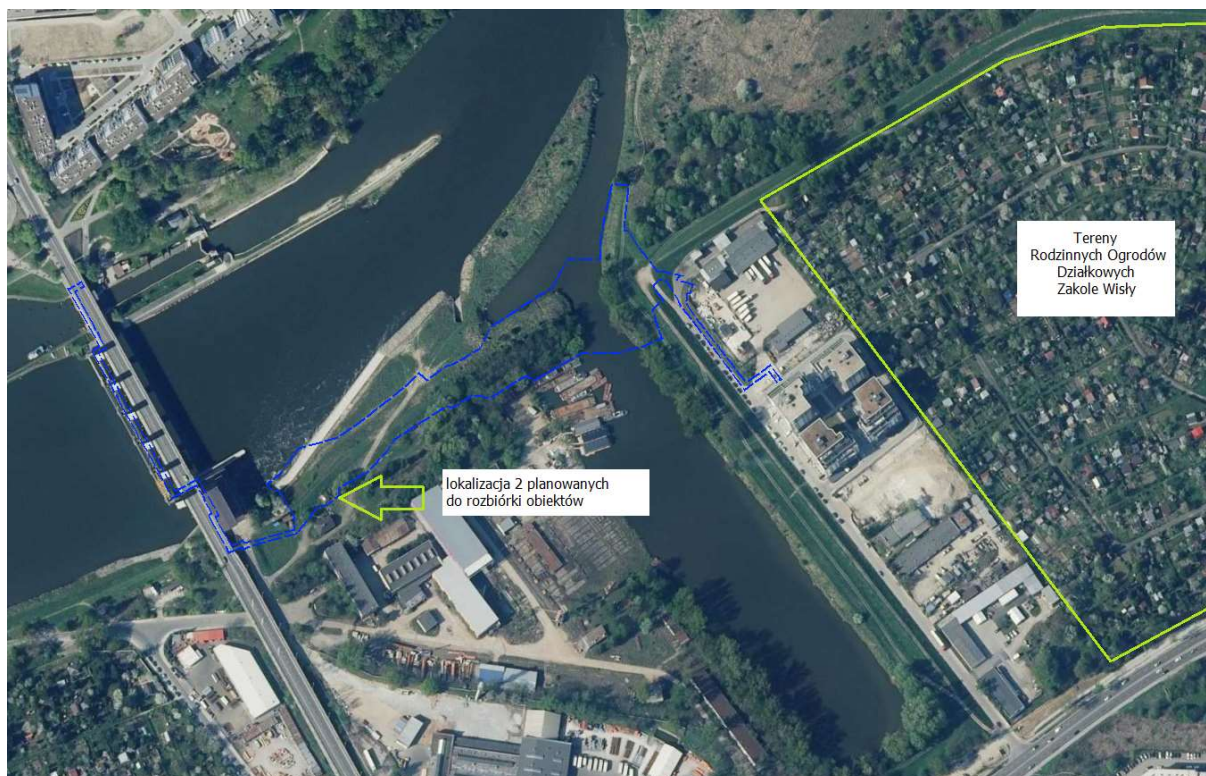
W zakresie struktury użytkowania działek zlokalizowanych w obszarze planowanej inwestycji zestawiono tabelarycznie rodzaje użytków oraz klasoużytków terenów dotkniętych realizacją inwestycji, informację pozyskano z Ewidencji Gruntów i Budowynków oraz Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowych nieruchomości.

Numer działki ewidencyjnej	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]
30/1	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,3190</i>	1,2396
	<i>Grunty pod wodami płynącymi</i>	<i>Wp</i>	<i>0,6866</i>	
	<i>Grunty zadrzewione i zakrzewione</i>	<i>LzIV</i>	<i>0,2640</i>	
4/1	<i>Inne tereny komunikacyjne</i>	<i>Ti</i>	<i>3,5906</i>	3,6167
	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,0260</i>	
33/1	<i>Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe</i>	<i>Bz</i>	<i>0,2399</i>	0,2399
30/4	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,2342</i>	0,2342
6/10	<i>Tereny przemysłowe</i>	<i>Ba</i>	<i>0,1322</i>	0,1322
46/2	<i>Tereny przemysłowe</i>	<i>Ba</i>	<i>1,4171</i>	2,6624
	<i>Inne tereny komunikacyjne</i>	<i>Ti</i>	<i>1,0135</i>	
	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,2318</i>	
3/12	<i>Inne tereny zabudowane</i>	<i>Bi</i>	<i>0,7300</i>	0,7300
3/25	<i>Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe</i>	<i>Bz</i>	<i>0,0836</i>	0,0836
7/11	<i>Tereny przemysłowe</i>	<i>Ba</i>	<i>0,3309</i>	0,3309
7/12	<i>Tereny mieszkaniowe</i>	<i>B</i>	<i>0,0434</i>	0,0434
30/5	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,9372</i>	19,3787
	<i>Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi</i>	<i>Wp</i>	<i>12,4659</i>	
	<i>Łąki trwałe</i>	<i>ŁIII</i>	<i>1,3268</i>	
	<i>Pastwiska trwałe</i>	<i>PsIV</i>	<i>0,3920</i>	
	<i>Grunty zadrzewione i zakrzewione</i>	<i>LzIV</i>	<i>4,2568</i>	
33/2	<i>Drogi</i>	<i>dr</i>	<i>0,3136</i>	0,3137
35	<i>Drogi</i>	<i>dr</i>	<i>2,1098</i>	2,1702
	<i>Tereny różne</i>	<i>Tr</i>	<i>0,0604</i>	

<b>6/9</b>	<i>Tereny przemysłowe</i>	<i>Ba</i>	<i>0,6267</i>	<i>0,6267</i>
<b>3/10</b>	<i>Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe</i>	<i>Bz</i>	<i>0,0324</i>	<i>0,0602</i>
	<i>Łąki trwałe</i>	<i>ŁIII</i>	<i>0,0278</i>	
<b>221/6</b>	<i>Inne tereny zabudowane</i>	<i>Bi</i>	<i>0,1222</i>	<i>11,4278</i>
	<i>Grunty pod wodami płynącymi</i>	<i>Wp</i>	<i>11,3056</i>	
<b>220/3</b>	<i>Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe</i>	<i>Bz</i>	<i>1,2097</i>	<i>1,2103</i>
	<i>Grunty pod wodami płynącymi</i>	<i>Wp</i>	<i>0,0006</i>	

Ponadto na działce nr 6/9 zlokalizowane są 2 obiekty (blaszane garaże). Wskazane obiekty przewidziano do rozbiórki.

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji, poza obszarem jej realizacji, znajdują się liczne budynki przemysłowo – usługowe, Rodzinny Ogród Działkowy „Zakole Wisły” oraz Elektrownia Wodna Dąbie. Na terenach tych nie przewiduje się działań związanych z koniecznością zajmowania nieruchomości.



Rysunek 3 Widok ortofotomapy na teren planowanej inwestycji

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną prezentującą opisywany obszar Kontraktu 3A.4.





*Zdj. 1 – Widok z korony rozbudowywanego wału przeciwpowodziowego w kierunku Portu Płaszów*



*Zdj. 2 - Widok z korony rozbudowywanego wału przeciwpowodziowego w kierunku stopnia Dąbie.*





*Zdj. 3 - Widok z zawalu na rozbudowywany wał przeciwpowodziowy między stopniem Dąbie a portem Płaszów. Widoczny fragment budynku (nieprzeznaczony do rozbiórki) znajdującego się na zawalu oraz zjazd z korony wału podlegający rozbudowie. Widoczne w tle dwa małe obiekty (blaszane garaże) przeznaczone są do rozbiórki – działka 6/9 – właściciel: Skarb Państwa, organ reprezentujący: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie..*



*Zdj. 4 - Widok z międzywala na skarpe dowodną rozbudowywanego wału przeciwpowodziowego i stopień Dąbie. Widoczne umocnienie płytami betonowymi podstawy skarpy wału oraz wylot z elektrowni wodnej stopnia Dąbie*





*Zdj. 5 - Widok z prawego przyczółka projektowanych wrót przeciwpowodziowych na wejście do portu Płaszów, gdzie będzie ona zlokalizowana. Widoczny po drugiej stronie wejścia do portu wał przeciwpowodziowy, który zostanie rozbudowany i połączony z projektowanymi wrotami.*

#### **7.2.4 Dojazd i komunikacja**

Obszar inwestycji zlokalizowany jest we wschodniej części Krakowa, blisko drogi wojewódzkiej nr 776 oraz Mostu Ofiar Dąbia. Dojazd do Portu Płaszów możliwy jest bezpośrednio poprzez ul. Portową, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1 KDD, oznaczającym tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe. Ul. Portowa zapewnia dostęp do wału wzdłuż Wisły (strona odwodna – działki 30/4 i 30/1, strona odpowietrzna – działka 6/10) a następnie przez drogę gruntową zlokalizowaną na działce 6/9 oraz przejazd wałowy położony na działce 6/10, będących w zasobie Skarbu Państwa. Dojazd do wschodniego wału portowego jest zapewniony poprzez ul. Na Zakolu Wisły.

Inwestycja będzie połączona bezpośrednio z ul. Na Zakolu Wisły (poprzez zjazd wałowy) oraz pośrednio z ul. Portową (poprzez zjazd wałowy na drogę gruntową na działce należącej do Inwestora, która włącza się do ul. Portowej).

#### **7.2.5 Infrastruktura społeczna**

W obszarze realizacji inwestycji, jak i w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obiekty zaliczane do infrastruktury społecznej (w szczególności szkoły, czy obiekty świadczące usługi z zakresu opieki zdrowotnej).

### 7.2.6 Obiekty kulturowe i historyczne

W obszarze realizacji inwestycji, jak i w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego. Występują stanowiska archeologiczne, w związku z czym na czas realizacji inwestycji przewidywane jest ustanowienie nadzoru archeologicznego.

### 7.2.7 Infrastruktura techniczna i struktury zlokalizowane na nieruchomościach

Basen portowy wraz z przyległą infrastrukturą i obiektami budowlanymi znajduje się na terenie ograniczonym ulicami: Stoczniowców, Nowohucką oraz Na Zakolu Wisły, w krakowskiej dzielnicy Podgórze. Teren portu, otoczony jest praktycznie ze wszystkich stron wałami przeciwpowodziowymi. Ponadto przy krawędzi odpowietrznej korony wału wzdłuż ul. Nowohuckiej oraz od strony ul. Stoczniowców przebiega ogrodzenie betonowe, częściowo zbudowane z siatki stalowej. Na koronie wału znajdują się również podpory betonowe pod rurociąg ciepłowniczy, słupy sieci elektrycznej oraz pozostałości betonowych ramp i komór.

Wywiady branżowe, wizje w terenie oraz analiza mapy do celów projektowych wykazały urządzenia i instalacje techniczne, które w obszarze projektowanych robót wymagają zabezpieczenia, przebudowy lub rozbiórki:

- kolektor przelewowy 3000x2350 mm (zabezpieczenie i przebudowa),
- nieczynne słupy elektroenergetyczne (do rozbiórki),
- nieczynna studnia (do rozbiórki).

W ramach inwestycji przewiduje się budowę kabla elektroenergetycznego niskiego lub średniego napięcia, zasilającego projektowane obiekty oraz kabla teletechnicznego, łączącego projektowane obiekty z centrum sterowania, zlokalizowanym na stopniu Dąbie. W miejscach skrzyżowań budowanych kabli z istniejącymi kablami, może zajść konieczność zabezpieczenia rurami ochronnymi istniejących sieci w zależności od wymagań ich gestorów. Przewidziano również rozbiórkę nieczynnych istniejących słupów, zlokalizowanych na rozbudowywanym wale przeciwpowodziowym. Poza sieciami elektroenergetycznymi i teletechnicznymi przebudowie będzie podlegał istniejący ogólnospławny kolektor przelewowy, przechodzący przez rozbudowywany wał przeciwpowodziowy. Przebudowa będzie polegała na podwyższeniu komory kolektora i wykonaniu doszczelnienia przesłony wału w miejscu skrzyżowania z kolektorem.

### 7.2.8 Zasoby naturalne

W obszarze realizacji inwestycji, jak i w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie występują zasoby naturalne istotne z punktu widzenia studium socjoekonomicznego.

### 7.3 CHARAKTERYSTYKA PAP

Na terenie podlegającym stałemu zajęciu oraz trwałemu ograniczeniu zidentyfikowano 3 PAP. Spośród zidentyfikowanych PAP tylko jedna to osoba fizyczna; pozostałe 2 PAP stanowią spółki prawa prywatnego. Jeżeli chodzi o PAP będącą osobą fizyczną, to jest to osoba prowadząca działalność gospodarczą; ponieważ w toku badania socjoekonomicznego pozyskano informację co do potencjalnego nabywcy tego terenu, z uwagi na brak danych co do planowanego terminu zbycia nieruchomości, przeprowadzono również wywiad ankietowy z przyszłym nabywcą działki.

**PAP nr 1 – użytkowanie wieczyste osoby fizycznej na działce Skarbu Państwa.** Z działki o numerze 46/2 (2,6624 ha) zaplanowano do wydzielenia i przejęcia powierzchnię 0,1987 ha. Osoba fizyczna w upadłości. W trakcie badania socjoekonomicznego pozyskano informację o planowanej sprzedaży działki osobie prawnej. Z rozmowy z przyszłym nabywcą wynika, że na działce planowana jest budowa zespołu obiektów biurowych w stylu kampusu z ewentualnym uwzględnieniem funkcji hotelowo – rekreacyjnych. Z uwagi na fakt, że zajęciu stałemu podlegała będzie jedynie niewielka powierzchnia działki, wywłaszczenie nie będzie miało istotnego wpływu na możliwość realizacji inwestycji.

**PAP nr 2 – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.** Na działkach: 3/12 (0,7300 ha) zaplanowano trwałe ograniczenie na powierzchni 0,0111 ha, 3/25 (0,0836 ha) zaplanowano trwałe ograniczenie na powierzchni 0,0307 ha i 3/10 (0,0602 ha) zaplanowano również trwałe ograniczenie na powierzchni 0,0104 ha.

W trakcie badania nie uzyskano wywiadu kwestionariuszowego. Z dostępnych publicznie danych (Krajowy Rejestr Sądowy) wynika, że głównym przedmiotem działalności spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Pozostały przedmiot działalności to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł. Spółka nie posiada strony internetowej.

**PAP nr 3 – Spółka z o.o.** Na działkach: 7/11 (0,3309 ha) zaplanowano stałe zajęcie na powierzchni 0,0004 ha oraz trwałe ograniczenie na powierzchni 0,0284 ha, a na działce 7/12 (0,0434 ha) zaplanowano stałe zajęcie na powierzchni 0,0048 ha oraz trwałe ograniczenie na powierzchni 0,0044 ha.

Jest to spółka energetyczna produkująca energię ze źródeł odnawialnych. Spółka wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego. Spółka zajmuje się eksploatacją 35 elektrowni wodnych (11 zbiornikowych i 24 przepływowych) o łącznej mocy 124,279 MW. Spółka z o.o. posiada również elektrownie wiatrowe.

Jak wynika z powyższego, PAP to przedsiębiorcy, dla których zajmowane nieruchomości nie stanowią istotnego źródła dochodu. Zważywszy, że zajęciom stałym oraz TO podlegają jedynie niewielkie części nieruchomości, nieużytkowane przez PAP na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej należy stwierdzić, że realizacja inwestycji nie będzie miała wpływu na pozycję rynkową, dochody oraz funkcjonowanie badanych przedsiębiorców.

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

Z uwagi na niewielkie oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na PAP, małą populację objętą badaniem charakteryzującą się niewielką dynamiką zmian brak jest konieczności aktualizacji studium socjoekonomicznego.

Badania socjoekonomiczne nie podlegają upublicznieniu ze względu na ochronę danych osobowych.

## 8 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla Zadania *Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej*, oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie m.in. ze środków pożyczki Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia.

Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym jest aktem prawa międzynarodowego, a przez jej zawarcie Polska obliguje się do stosowania polityk Banku Światowego.

W przypadku różnic pomiędzy przepisami polskimi a politykami BŚ stosuje się te przepisy, które są korzystniejsze dla dotkniętej społeczności, przy zachowaniu standardów BŚ z zastrzeżeniem instrumentów korygujących określonych w punkcie 8.3.

### 8.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12

OP 4.12 znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- a) przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
  - (a) zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
  - (b) utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
  - (c) utratą źródeł przychodu albo obniżeniem standardu jakości życia
- b) przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, skutkującego niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu.

Z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- Wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania przesiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu. Pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, przychodów i standardu życia, lub powinna przywrócić stan sprzed realizacji Projektu;
- Osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym;
- Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;
- Szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy);
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;
- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;

- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu;
- Powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja;
- Na obszarach wiejskich lub rolniczych, nawet w przypadku, gdy można zastosować odszkodowanie pieniężne, szczególnie zalecana jest forma odszkodowania typu "ziemia za ziemię", jeśli jest ona ekonomicznie wykonalna. Gospodarstwa, które całkowicie utraciły swoje środki trwałe i stały się całkowicie nierentowne, powinny otrzymać rekompensatę równą wartości całego gospodarstwa;
- Dla strat, których wycena lub przeprowadzenie rekompensaty pieniężnej jest skomplikowane, na przykład: dostęp do usług publicznych, dostęp do klientów lub dostawców, obszarów rybołówstwa, dostęp do pastwisk i obszarów leśnych, należy podjąć starania zmierzające do zapewnienia dostępu do równoważnych i kulturowo odpowiednich zasobów i możliwości uzyskiwania przychodów.

## 8.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

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

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.),
- Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2019, poz. 1145),
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933),
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)

Kodeks cywilny reguluje stosunki prawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi, w tym dotyczące zawierania umów przenoszących własność nieruchomości. Obowiązuje tutaj zasada swobody kształtowania treści umowy oraz decydowania o tym, czy i z kim umowę zawrzeć. O zawarciu umowy decydują zgodne oświadczenia stron. Kodeks cywilny przewiduje formę szczególną zawierania umów, których przedmiotem jest nieruchomość. Muszą być one zawierane w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa przeciwpowodziowa oraz u.g.n.



### 8.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej

Zgodnie ze specustawą przeciwpowodziową wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też stałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w PNRI wydawanym przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której PNRI staje się ostateczna.

Dodatkowa, jeżeli na nieruchomości należącej do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowione jest użytkowanie wieczyste użytkowanie to wygasa z dniem, w którym PNRI staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, właścicielowi nieruchomości, jej użytkownikowi wieczystemu lub osobie, posiadającej ograniczone prawo rzeczowe do tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Odszkodowanie może być wypłacane w formie ekwiwalentu pieniężnego lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa przeciwpowodziowa nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania w formie „ziemia za ziemię”; zakłada się raczej rekompensatę w pieniądzu z założeniem, iż ma ona pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej.

Wysokość odszkodowania określa się w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego stosowne uprawnienia, odrębnie dla każdej nieruchomości.

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

W przypadku dojścia przez Inwestora i osobę wywłaszczoną (właściciela i/lub użytkownika wieczystego i/lub posiadacza ograniczonego prawa rzeczowego) do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania każdej z tych osób/podmiotów, a także termin i sposób jej wypłaty.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wydania ostatecznej PNRI nie uda się dojść do porozumienia co do wysokości odszkodowania, wysokość tę ustala wojewoda w drodze decyzji. Przed wydaniem decyzji wojewoda powołuje niezależnego biegłego – rzeczoznawcę majątkowego. Prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego w postępowaniu przed wojewodą ma również strona. Wtedy wojewoda wydając decyzję ustalającą wysokość odszkodowania musi również odnieść się do opinii przedstawionej przez stronę. W przypadku, w którym strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu przed wojewodą, wojewoda musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji odszkodowawczej.

Odszkodowanie przysługujące dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu pomniejsza się o kwotę ustanowionych na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych (np. użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu czy hipotekę). Kwotę tą szacuje niezależny rzeczoznawca majątkowy zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami. Odszkodowanie to wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia, tj. do właściwego Ministra – na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Ministra Rozwoju, Technologii i Pracy.

W przypadku wniesienia przez osobę wyłączonej odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania może ona złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w zaskarżonej decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w kwocie określonej w decyzji, co nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym może zostać zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. Od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego stronie przysługuje z kolei prawo wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

### **8.2.2 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami**

Wszczęcie postępowania o wydanie PNRI wymaga wniosku Inwestora, którego obowiązkiem jest wskazanie m.in. nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania (dalej jako TO). Wniosek taki musi zostać rozpatrzony i stosownie do ustaleń organu administracji, ujawniony w wydanej przez wojewodę decyzji PNRI (art. 9 pkt 5 lit. b specustawy przeciwpowodziowej).

Inna kategoria ograniczeń TO wynikających z PNRI, już niekoniecznie wynikających z wniosku Inwestora, uwzględni obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone (art. 9 pkt 8 lit. f specustawy przeciwpowodziowej). Nieruchomości takie nie będą podlegały stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo będą mogły być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

Ograniczenia te i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela (wieczystego użytkownika) może on na podstawie art. 22 ust 2 specustawy powodziowej, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania PNRI, domagać się na drodze cywilnoprawnej jej wykupu (uprawnienie nie przysługuje właścicielowi nieruchomości na których znajdują się drogi publiczne). W przypadku nieskorzystania z tej drogi, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie

Specustawa przeciwpowodziowa nie definiuje na czym polega TO i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym *analogii iuris* z postanowieniami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1474



z późn. zm.) dotyczącymi wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd, wskazując wojewodę jako organ właściwy, jednoznacznie stwierdza, że „Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.”.

Należy przyjąć też konieczność zastosowania w prowadzonej procedurze art. 30 specustawy powodziowej, zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym w specustawie powodziowej „stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami” i realizując tę dyspozycję, oprócz postępowanie o przepisy u.g.n.

W rezultacie, w odniesieniu do ustalenia odszkodowania z tytułu ustanowienia TO właściwy będzie Wojewoda, który wydał PNRI, zaś samo odszkodowanie może zostać ustalone na zasadach określonych w niniejszym PPNiP.

### 8.2.3 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 u.g.n. Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu. Jest to równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach: gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody (np. brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny) oraz gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 25 lutego 2005 r., sygn. akt II SA/Lu 884/04).

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia. Koszty złożenia świadczenia do depozytu poniesie Inwestor. Zgodnie z OP 4.12 osoba objęta projektem nie ponosi, żadnych kosztów w tym zakresie.

W przypadku ewentualnego oddalenia wniosku przez sąd opłata nie będzie podlegać zwrotowi, a dodatkowo jeżeli wierzyciel (jako uczestnik postępowania) będzie zastępowany przez radcę prawnego lub adwokata, sąd może nakazać Inwestorowi zapłatę określonej kwoty tytułem wynagrodzenia za zastępstwo procesowe.

### 8.2.4 Wykup „resztówek”

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

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI.

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

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

#### **8.2.5 Dopłaty UE**

Wśród nieruchomości wywłaszczanych na potrzeby realizacji inwestycji nie znajdują się nieruchomości rolne/leśne, objęte programami pomocowymi tj. takie, do których właściciele/posiadacze pobierają dopłaty lub udzielana jest pomoc.

### 8.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI<sup>3</sup>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC)	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę przychodów <sup>4</sup> (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty przychodów na skutek realizacji Zadania.	<p>Osoby, które utraciły przychody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>
Szczególną uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).	<p>Osobom wyłączanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.</p> <p>Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.</p>

<sup>3</sup> Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARFP

<sup>4</sup> W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.</p>	<p>Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.</p>	<p>W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.</p>
<p>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania</p>	<p>Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Zadania została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren.</p> <p>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia. W takim przypadku kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego i umieszczona na rachunku depozytowym, sądu.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.</p>
<p>Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa)</p>	<p>Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego powinna zostać zweryfikowana przez JRP. Wyłączony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły w postępowaniu przed wojewodą.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.</p>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

Zgodnie z przepisami specustawy powodziowej działki przejmowane są w ramach procedury wywłaszczeniowej. W każdym wypadku dla Inwestora priorytetem będzie uzyskanie porozumienia z PAP dotyczącego warunków przejęcia nieruchomości (np. forma odszkodowania, termin przejęcia nieruchomości, zasady użytkowania po wydaniu PNRI). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Małopolskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez Wojewodę.

Niezależnie od powyższego, Inwestor zaproponuje PAP wypłatę odszkodowania za wywłączoną nieruchomość w wysokości 70% wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Wypłata tej niespornej części odszkodowania nastąpi na podstawie porozumienia PAP i Inwestora. Jeżeli wartość odszkodowania ustalona w decyzji administracyjnej będzie przewyższała zaproponowane przez Inwestora odszkodowanie, pozostała część odszkodowania (do kwoty ustalonej w tej decyzji) zostanie rozliczona i wypłacona na rzecz PAP po uzyskaniu przez tę decyzję waloru ostateczności. Co istotne, przyjęcie proponowanej przez Inwestora części odszkodowania nie będzie stanowiło uznania wysokości odszkodowania ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora i nie będzie miało żadnego wpływu na prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za wywłączoną nieruchomość. Właściciel linii energetycznych, linii gazowych oraz linii telekomunikacyjnych przeznaczonych do rozbiórki otrzyma odszkodowanie w postaci nowego urządzenia przesyłowego (sieci przesyłowej), zrealizowanego na innych nieruchomościach w miejsce urządzeń rozebranych. Na nieruchomościach, na których zrealizowane zostaną nowe urządzenia przesyłowe wprowadzone zostanie TO w gospodarowaniu tą nieruchomością lub ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. istotą służebności przesyłu jest obciążenie nieruchomości prawem korzystania z tej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Obciążenie takie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów,

konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011, LexisNexis nr 3971510).

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

Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego.

## 8.4 ZASADY WYCENY<sup>5</sup>

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

OP 4.12 przewiduje, że we wszystkich przypadkach odszkodowanie musi opowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości co oznacza wartość rynkową nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa).

Zgodnie z OP 4.12 „wartość odtworzeniowa” w odniesieniu do nieruchomości i obiektów została zdefiniowana jak następuje:

- a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi;
- b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny

---

<sup>5</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

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

W odniesieniu do nieruchomości wyłączonych na potrzeby realizacji Zadania zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a) i b). W przypadku przewidzianych do rozbiórki dwóch obiektów (blaszanych garaży) zastosowanie mogą znaleźć zasady określone powyżej w lit. c).

Przeprowadzona w terenie wizja lokalna pozwoliła stwierdzić, że przedmiotowe garaże blaszane są w złym stanie technicznym i wyglądają na nieużytkowane. Informacje pozyskane od mieszkańców okolicznych zabudowań wykazały, że garaże powstały ponad 20 lat temu i były użytkowane przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodno-Inżynieryjnego w Krakowie. Nie wiadomo czy w chwili obecnej są użytkowane choć podobno w jednym z nich przechowywane są jakieś rzeczy. Oba garaże są zamknięte na kłódki, których stan wskazuje, że nie były one od dłuższego czasu używane. Prowadząc czynności związane z ustaleniem użytkowników garaży i legalnością ich budowy udało się ustalić, że jeden z nich użytkowany jest w dalszym ciągu przez byłego pracownika Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodno-Inżynieryjnego w Krakowie, który zobowiązał się opróżnić garaż. Co do drugiego z garaży nie udało się ustalić czy jest on użytkowany a jeśli tak to przez kogo. Nie udało się także odnaleźć dokumentów świadczących o legalności ich budowy. W odniesieniu do garażu, co do którego nie udało się ustalić czy i kto go użytkuje podjęte zostaną dalsze działania mające na celu ustalenie jego sytuacji formalno-prawnej. Na garażu zostanie wywieszona informacja, aby użytkownik zgłosił się do Inwestora lub jego przedstawiciela celem ustalenia sposobu jego opróżnienia i wypłaty odszkodowania za likwidowane mienie. W sytuacji gdy w wyznaczonym terminie nikt się nie zgłosi, przed wykonaniem robót budowlanych związanych z rozbiórką garażu zostanie on komisyjnie otwarty, zaś z czynności tej zostanie sporządzony protokół. Niezależny Rzecznik Majątkowy dokona oszacowania wartości garażu wraz ze znajdującym się w nim mieniem, a następnie w zależności od rodzaju mienia znajdującego się w garażu zostanie ono złożone do depozytu sądowego lub równowartość świadczenia zostanie zdeponowana w sądzie lub na rachunku bankowym.

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

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między Inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

Wysokość odszkodowania ustalona w dniu wydania PNRI podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UWAGA:

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), który zawiera są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

#### **8.4.1 Wycena nieruchomości<sup>6</sup>**

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

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

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

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

#### **8.4.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością**

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której:

a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub

---

<sup>6</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP



b) osoba dotknięta skutkami realizacji projektu nie będzie ich używała z uwagi na dokonane przesiedlenie (np. przeprowadzka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).

Aktualnie nie zidentyfikowano obiektów trwale niezwiązanych z nieruchomością, które nie będą nadawały się do używania w nowej lokalizacji albo z uwagi na dokonane wywłaszczenie.

#### **8.4.3 Wycena nasadzeń i zasiewów<sup>7</sup>**

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

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

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

#### **8.4.4 Wycena pozostałych składników majątku**

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

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

---

<sup>7</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

## 9 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

### 9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>8</sup>

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

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

Osoby określone w pkt. (a) i (b) powinny otrzymać kompensatę za utracone grunty, a także inną pomoc. Osoby określone w pkt. (c) powinny otrzymać pomoc w przesiedleniu w miejsce odszkodowania za zajmowane grunty oraz, w razie konieczności, inną pomoc dla osiągnięcia celów OP 4.12 – o ile zajmowały obszar realizacji Projektu wcześniej niż data końcowa. Osoby, które zajmą teren po dacie końcowej nie będą uprawnione do kompensacji, ani do innych form pomocy w związku z przesiedleniami. Wszystkie osoby określone w pkt. (a), (b) i (c) powinny otrzymać kompensatę za utracone dobra inne, niż grunt.

W związku z tym brak tytułu prawnego do nieruchomości sam w sobie nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensaty lub innej pomocy oferowanej w związku z przymusowym zajęciem nieruchomości.

Należy podkreślić, że w niniejszym przypadku nie występuje grupa osób zaliczanych do grupy nieposiadających tytułu prawnego do gruntu.

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

### 9.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH<sup>9</sup>

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

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

---

<sup>8</sup> Treść rozdziału zgodna z LARFP

<sup>9</sup> Rozdział zgodny z LARFP

- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego.

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

- PAP będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości na terenie realizacji Kontraktu (dot. stałych zajęć oraz trwałych ograniczeń).
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem, a nie będący właścicielami lub użytkownikami wieczystymi gruntu,

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

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

- PAP będących najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu;
- PAP będących posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- mieszkańców domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- PAP posiadających nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** – (3 nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych) PAP nie wyraziły woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię”. Ponadto zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki. Odszkodowanie będzie zatem wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie powodziowej.

PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) są uprawnieni do odszkodowania odpowiadającego wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejąć nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Projektu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie jest możliwe. W takim przypadku PAP są uprawnione do rekompensaty za rośliny, nasadzenia

i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne pakiet działań ostonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;

- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** (5 nieruchomości, w tym 3 nieruchomości stanowiące własność osób prywatnych oraz 2 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i będące w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych) co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania ostonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania może zostać wykupiona na zasadach opisanych w pkt. 8.2.2.
- **Budowle i struktury niemieszkalne (2 garaże, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za stałą utratę nieruchomości. Wśród działań ostonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt inwestora. Dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują dotknięte budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;
- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego planowania,
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg. oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane;
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** jest rekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Zadania. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** określone w decyzji PNRI będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę przez Inwestora w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozostałe zajęcia czasowe, nieokreślone w PNRI, ale (jeżeli tak uzna Wykonawca) niezbędne Wykonawcy do realizacji procesu technologicznego, będą pozyskiwane przez wykonawcę na podstawie i warunkach uzgodnionej z udostępniającym umowy cywilnej;

- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP.

### 9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>10</sup>

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

<sup>10</sup> Rozdział zgodny z LARFP.



Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>zapropozowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).</li> </ul>
Budowle i struktury niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów)</li> <li>przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),</li> <li>przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
Utrata nasadzeń i drzewostanu <sup>11</sup>	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony,</li> <li>umożliwienie zebrania plonów</li> </ul>

<sup>11</sup> w przypadku PGL Lasy Państwowe wycinka drzew będzie realizowana zgodnie z art. 28 Specustawy.

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

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

## 10 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

W związku z uzyskaniem pożyczki ze środków Banku Światowego oraz koniecznością wdrożenia zasad dotyczących procesu przesiedleń wynikających z wymagań polityki OP 4.12 Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie i wdrażanie PPNiP. Zaangażowanie społeczeństwa traktowane jest jako jeden ciągły, rozłożony w czasie proces, którego prawidłowa realizacja ma pozwolić na minimalizację ryzyk związanych z potencjalnym konfliktem społecznym dla Kontraktu.

Dotychczas społeczność lokalna o planowanym Kontrakcie informowana była w drodze obwieszczeń, zamieszczanych na stronach internetowych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na dalszym etapie prac przygotowawczych PAP będą informowani w drodze obwieszczenia na stronach internetowych Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscu realizacji Zadania społeczność lokalna będzie informowana o:

- złożeniu wniosku o wydanie PNRI,
- wydaniu PNRI.

Ponadto PAP informowane będą o w/w wydarzeniach listami poleconymi.

PAP otrzymują od organów prowadzących postępowanie w sprawie dodatkowe informacje o możliwości zapoznania się z dokumentacją i przedstawienia swoich uwag i wniosków przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przed wydaniem PNRI. Ponadto PAP zostają poinformowani o możliwości i sposobie złożenia odwołania od tych decyzji.

O złożeniu wniosku o wydanie PNRI oraz o wydaniu PNRI Inwestor poinformuje PAP listami poleconymi niezależnie od informacji przesyłanych przez Wojewodę Małopolskiego. W związku z planowanym na listopad 2020 złożeniem wniosku o wydanie decyzji PNRI dla przedmiotowego Kontraktu, Konsultant 08.10.2020 r. przesłał listy polecane do PAP informujące o przedmiotowej sprawie.

Dnia 02.09.2019 r. Konsultant poinformował listownie prywatnych właścicieli przejętych nieruchomości o planowanym do przeprowadzenia we wrześniu badaniu socjoekonomicznym. Konsultant w przekazanej korespondencji wyjaśnił zasadność planowanego badania, którego głównym celem było określenie oddziaływania planowanej inwestycji na jakość życia gospodarstw domowych właścicieli wywłaszczanych nieruchomości.

W trakcie przeprowadzania badań socjoekonomicznych przekazywano PAP informacje o planowanym Kontrakcie/inwestycji zasadach i uprawnieniach dotyczących nabywania nieruchomości.

Przepływ informacji pomiędzy inwestorem a interesariuszami jest podstawą dla zapewnienia efektywnej konsultacji i społecznego zaangażowania w Projekt, dlatego inwestor w pierwszej kolejności podjął działania dla identyfikacji interesariuszy.

Tabela 3. Wstępna identyfikacja interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmioty wywierające wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP.

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP	Okres zaangażowania
Właściwy Minister (na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Ministra Rozwoju, Technologii i Pracy)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI</li> <li>2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po wydaniu decyzji PNRI, w przypadku odwołania.</li> <li>2. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania.</li> </ol>
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach</li> <li>2. Wydanie decyzji o zezwoleniu na odstępstwa od zakazów w zakresie ochrony roślin, zwierząt i grzybów</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana w dniu 28.02.2020 r.</li> <li>2. Decyzja o zezwoleniu na odstępstwa wydana w dniu 02.07.2020 r.</li> </ol>
Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego</li> </ol>	Planowane: 23.04.2020 r. – 30.11.2020 r. – w trakcie procedowane wydanie pozwolenia wodnoprawnego
Wojewoda Małopolski	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wydanie PNRI</li> <li>2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planowane złożenie wniosku o PNRI – 11.2020 r.</li> <li>2. Na etapie wydawania decyzji o wysokości odszkodowania oraz po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania i ponownego rozpatrywania wniosku.</li> </ol>
Prezydent Krakowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej</li> <li>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na etapie sporządzania PPNiP.</li> <li>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.</li> </ol>
Starosta Krakowski	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej</li> <li>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na etapie sporządzania PPNiP.</li> <li>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.</li> </ol>
Rada Miasta Krakowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych</li> <li>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na etapie sporządzania PPNiP.</li> <li>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.</li> </ol>
Podmioty podlegające wywłaszczeniom	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem</li> <li>2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji</li> <li>3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych</li> <li>4. Uczestnictwo w inwentaryzacji</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na etapie procedowania PNRI, jej wydania i uzgadniania wysokości odszkodowania.</li> <li>2. Na etapie sporządzania PPNiP.</li> <li>3. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.</li> </ol>
Mieszkańcy miasta Krakowa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na etapie sporządzania PPNiP.</li> <li>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.</li> </ol>

Proces informowania wskazanych w Tabeli nr 3. Interesariuszy odbywa się według poniższego schematu:

- Informowanie lokalnych władz, liderów społeczności oraz lokalnych organizacji społecznych o planach Projektu na najwcześniejszym możliwym etapie wraz z prośbą o dalsze przekazywanie tych informacji,
- Przedstawienie instytucji, managerów projektu oraz osób, które są w stałym kontakcie ze społecznością pozostającą w zasięgu przewidywanego wpływu przedsięwzięcia oraz środków łągodzących,
- Opracowanie i przekazanie informacji na temat zasad nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji, zasad ustalania i wypłacania odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości oraz o możliwościach składania skarg, uwag i wniosków w związku z planowaną realizacją inwestycji,
- Opracowywanie i regularne wydawanie aktualnych informacji dotyczących Projektu.

### **Konsultacje społeczne Projektu PPNiP**

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i po uzyskaniu akceptacji Banku Światowego dla rozpoczęcia procedury upublicznienia, dokument ten poddany został konsultacjom społecznym prowadzonym zgodnie z wymaganiami polityki operacyjnej Banku Światowego (OP 4.12), których celem było umożliwienie zapoznania się osobom fizycznym, instytucjom i wszystkim zainteresowanym z treścią tego dokumentu oraz zapewnienie możliwości wniesienia ewentualnych uwag, zapytań i wniosków do jego treści.

Upublicznienie Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się **27 sierpnia 2020 r.**, w momencie, gdy ukazały się obwieszczenia w Gazecie Krakowskiej (czasopismo o zasięgu lokalnym). W obwieszczeniu zaproszono osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt PPNiP dla Kontraktu 3A.4.

Jak wskazano w obwieszczeniu (cyt.): (...) **Z UWAGI NA STAN ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO W POLSCE I W TROSCE O PAŃSTWA BEZPIECZEŃSTWO ZDROWOTNE, NIE ODBĘDZIE SIĘ SPOTKANIE KONSULTACYJNE W FORMIE DEBATY PUBLICZNEJ JEDNAK W CELU ZAPEWNIENIU PAŃSTWU MOŻLIWOŚCI ZAPOZNANIA SIĘ Z DOKUMENTEM PPNIP ORAZ MOŻLIWOŚCIĄ WNOSZENIA WNIOSKÓW I UWAG, PODJĘTO DECYZJĘ O PRZEPROWADZENIU KONSULTACJI W FORMIE KORESPONDENCYJNEJ PRZY WYKORZYSTANIU DOSTĘPNYCH (BEZPIECZNYCH) KANAŁÓW KOMUNIKACJI(...)**

Projekt PPNiP został udostępniony na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Krakowie pod adresem – <https://krakow.wody.gov.pl/aktualnosci/>,
- Urzędu Miasta Kraków pod adresem – <https://www.bip.krakow.pl/>,
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły pod adresem – <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/>.

Każdy zainteresowany mógł składać uwagi i wnioski odnośnie PROJEKTU PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ w formie pisemnej (tj. listownej) na adres JRP w Krakowie:

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie**  
**Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie**  
**ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22**  
**31-109 Kraków**

w formie elektronicznej na adres e-mail:

**jrp.krakow@wody.gov.pl**

oraz telefonicznie pod numerami:

**505 028 137, 601 824 298** (w dniach roboczych od godziny 9:00 do godziny 17:00)

w dniach od **27.08.2020 r. do 17.09.2020 r.** włącznie (21 dni).

Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Krakowie.

Obwieszczenie to oprócz publikacji jak wskazano powyżej w prasie (Gazeta Krakowska - czasopismo o zasięgu lokalnym), wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń w:

- PGW WP RZGW w Krakowie,
- Urzędzie Miasta Krakowa,

jak również na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej oraz **w miejscach realizacji robót.**

W miejscach realizacji robót oprócz obwieszczeń rozwieszane były dodatkowo plakaty informacyjne dot. Kontraktu 3A.4.

Jednocześnie do każdego właściciela nieruchomości objętej zajęciami przesłany został, na adres zamieszkania/korespondencyjny, wskazany w ewidencji gruntów i budynków, Poczta Polska, listem poleconym priorytetowym z elektronicznym potwierdzeniem odbioru pakiet informacyjny dot. Projektu PPNiP składający się z:

1. Pisma przewodniego;
2. Obwieszczenia o konsultacjach;
3. Ankiety do wyrażenia opinii i zadawania pytań;
4. Broszury informacyjnej;
5. Prezentacji dot. Projektu i Planu PPNiP.

Przykładowy pakiet dokumentów został załączony do Raportu z Konsultacji (stanowiącego Załącznik nr 7 do PPNiP).

Upublicznienie Projektu PPNiP, rozpoczęte oficjalnie w dniu **27 sierpnia 2020 r.** zakończyło się po 21 dniach, w dniu **17 września 2020 r.**

W dniu **18 września 2020 r. w godzinach 17.00 – 19.00** odbyło się webinarium, w trakcie którego Przedstawiciel Konsultanta przedstawił prezentację multimedialną:

1. Krótko omówiony został cel i finansowanie POPDOW.



2. Wyjaśniono dlaczego opracowano projekt dokumentu PPNiP i jak wyglądała procedura jego upublicznienia.
3. Przedstawiono informacje nt. Kontraktu 3A.4 (zakres rzeczowy, obszar chroniony przed powodzią dzięki realizacji przedmiotowego Kontraktu).
4. Przekazano informacje nt. liczby nieruchomości podlegającym zajęciom stałym i ograniczeniom w korzystaniu w podziale na kategorie własności.
5. Wskazano podstawy prawne wykonania PPNiP.
6. Omówiono działania minimalizujące ze szczególnym uwzględnieniem kwestii wykupu resztówek, dopłat unijnych i informowania ARiMR, wypłaty bonusu 5%.
7. Najwięcej uwagi poświęcono regulacjom prawnym dot. procedury wydawania decyzji PNRI, wypłat odszkodowań, procedurom ich uzgadniania, składania odwołań oraz dot. mechanizmu zgłaszania skarg i zażaleń.
8. Uczestnikom spotkania przekazane zostały informacje nt. możliwości otrzymania bezspornej części odszkodowania mimo ewentualnego odwołania się od decyzji Wojewody ustalającej wysokość odszkodowania lub wypłaty 70% wartości odszkodowania.
9. Przedstawiono informacje nt. zajęć czasowych.

Podczas webinarium nie wpłynęły żadne pytania do prezentowanej treści.

W webinarium uczestniczyło 8 osób (część osób uczestniczyła anonimowo).

W trakcie konsultacji nie wpłynęły żadne pytania do projektu PPNiP. W przypadku PPNiP dla Kontraktu 3A.4. mamy do czynienia tylko z jedną osobą fizyczną (użytkownikiem wieczystym), który w trakcie badań socjoekonomicznych już był zainteresowany kwestiami wypłat odszkodowań i uprawnień strony w trakcie postępowania administracyjnego i wówczas udzielone zostały mu bardzo obszerne wyjaśnienia w tym zakresie. Osoba ta ma kontakt do Konsultanta i jak wskazała będzie się kontaktowała w momencie jak zostanie wydana decyzja PNRI. Ponadto prowadzone były rozmowy telefoniczne z przedstawicielem jednej ze spółek będącej PAP dla przedmiotowego Kontraktu. W trakcie rozmów wyjaśniono procedurę wypłat odszkodowań oraz przekazano informacje o przedmiotowej inwestycji.

Ze spotkania sporządzono raport, który został przesłany do Banku Światowego. Raport stanowi załącznik nr 7 do dokumentu PPNiP.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „no objection” BŚ będzie udostępniony zainteresowanym stronom tj. zawieszony na stronie internetowej i pozostanie tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Wszelkie aktualizacje dokumentu PPNiP również będą dostępne dla zainteresowanych na stronie JWP oraz BKP.

## 10.1 NEGOCJACJE

Negocjacje z PAP prowadzone będą indywidualnie z danym PAP, w zależności od rodzaju oddziaływań na to gospodarstwo. Wszystkie zainteresowane osoby mają prawo do uczestnictwa w negocjacjach na równych zasadach. Obszary negocjacji zależą będą od rodzaju dobra dotkniętego oddziaływaniem,

co pozwoli na zaspokojenie potrzeb każdego PAP w odniesieniu do występujących dla danego PAP skutków:

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

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

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

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

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

## 11 Mechanizm zarządzania skargami

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

### 11.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami znajdzie zastosowanie do następujących skarg i wniosków:

- a) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem niniejszego PPNiP,
- b) złożonych przed wystąpieniem przez Inwestora o PNRI,
- c) złożonych w trakcie procedowania PNRI lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora,
- d) złożonych po wydaniu PNRI i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,
- e) zgłoszone podczas prac projektowych,
- f) złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW WP lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP.

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

Złożenie skarg i wniosków nie podlega opłatom. Ponadto składający skargę lub wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia.

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej, telefonicznej oraz ustnej do protokołu. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie:

PGW WP RZGW w Krakowie, wysłane pocztą na adres (ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków)

lub pocztą elektroniczną na adres: [jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl).

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

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

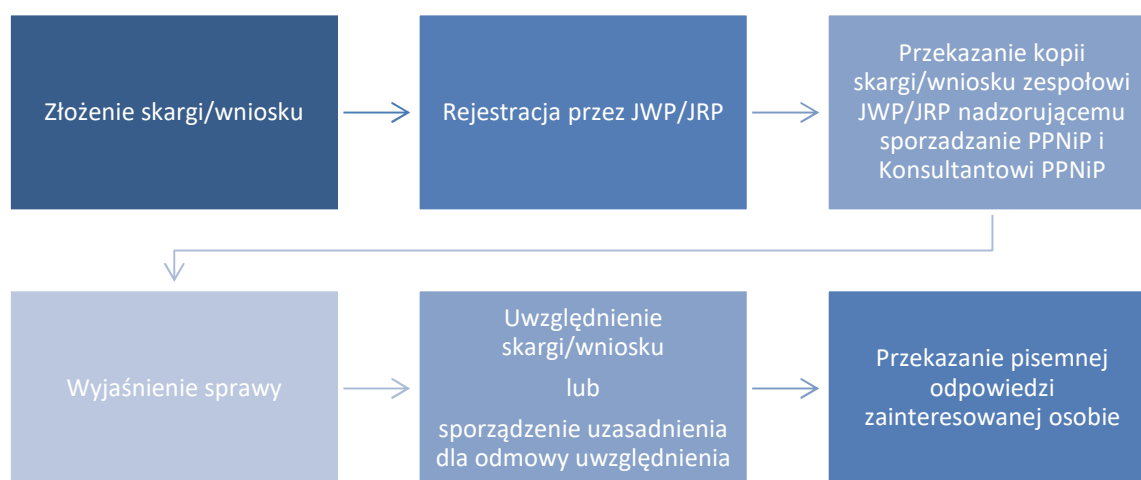
W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub

wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona.

W przypadku odmownego załatwienia sprawy osoba składająca skargę lub wniosek zostanie w sposób wyczerpujący poinformowana o przyczynach odmownego załatwienia sprawy.

Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej:

**Rysunek 7 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami**



## 11.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami są związane bezpośrednio z postępowaniem w sprawie wydania PNRI oraz ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w innej lokalizacji).

Będą one stosowane w trakcie postępowania w sprawie wydania PNRI, negocjacji dotyczących określenia kompensacji prowadzonych po wydaniu PNRI, w postępowaniu w sprawie wydania przez Wojewodę Małopolskiej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

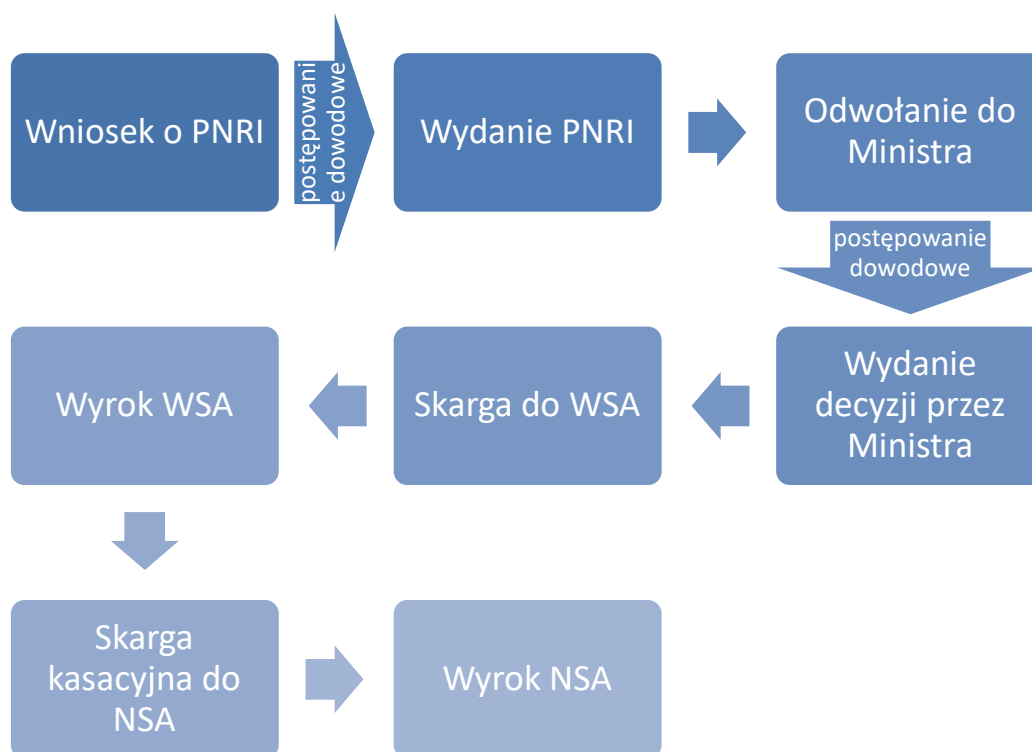
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Kontraktu są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Małopolskiego. Należy odnotować, że składane w postępowaniu uwagi i wnioski nie zawsze wymagają odpowiedzi ze strony Inwestora. W przypadku, gdy taka odpowiedź będzie jednak wymagana, Inwestor niezwłocznie zajmie stanowisko w sprawie i prześle je do Wojewody Małopolskiego. Odpowiedzi Inwestora będą doręczane stronom przez Wojewodę Małopolskiego.

W przypadku, w którym strony nie będą zadowolone z decyzji wydanej przez Wojewodę, będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania do właściwego Ministra (na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Ministra Rozwoju, Technologii i Pracy) w terminie wskazanym w przedmiotowej decyzji. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem będą musiały zostać przez niego dopuszczone i uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

W przypadku niezadowolenia z decyzji ministra, strony będą miały prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie, w tym w zakresie uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej w wysokości 500 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA będzie niezadawalające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten będzie badał nie tylko prawidłowość i legalność postępowań prowadzonych przez wojewodę i ministra, ale również wyrok WSA. Skarga kasacyjna podlega opłacie w kwocie 250 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

Rysunek 8 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRi



Po uzyskaniu ostatecznej PNRi z osobami, które utraciły prawo do nieruchomości lub dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w nowej lokalizacji) przeprowadzone zostaną z inicjatywy Inwestora negocjacje co do wysokości odszkodowania

oraz przejęcia nieruchomości. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych.

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

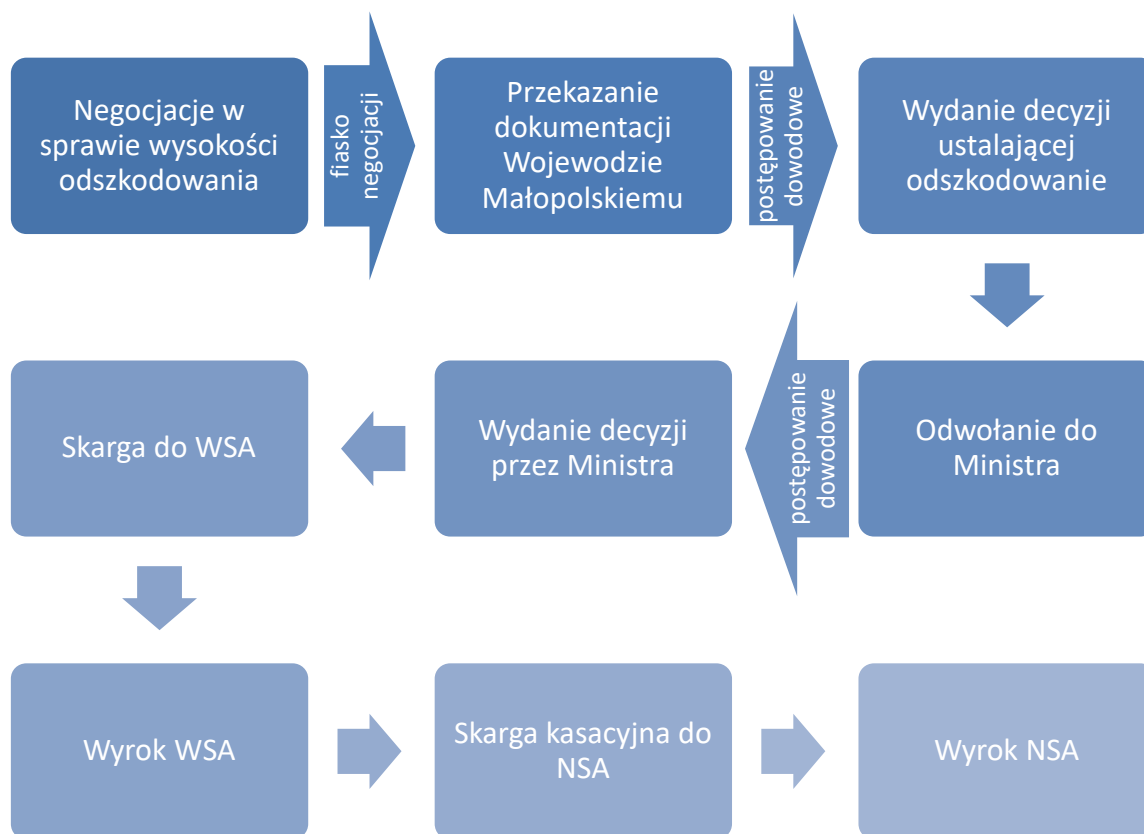
Uprawnienia PAP w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania są analogiczne, jak w przypadku postępowania w sprawie PNRI. Oznacza to, że PAP mają prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu, składania uwag i wniosków, odwołania się od decyzji wydanej przez Wojewodę oraz do złożenia skargi na decyzję odwoławczą wydaną przez właściwego Ministra do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (w terminach wskazanych w przedmiotowych decyzjach), a następnie – do NSA. Jednakże w odróżnieniu od postępowania dotyczącego wydania PNRI, skarga do WSA na decyzję ustalającą wysokość odszkodowania podlega wpisowi stosunkowemu, który zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżoną decyzją i wynosi:

1. do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
2. ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
3. ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
4. ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

Wpis od skargi kasacyjnej do NSA wynosi połowę wpisu od skargi do WSA, jednak nie mniej niż 100 zł. Jeżeli PAP nie jest w stanie ponieść kosztów procesu, uprawniony jest do złożenia wniosku o zwolnienie z obowiązku ponoszenia kosztów sądowych



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



### 11.3 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących prowadzonych robót budowlano-montażowych przez Wykonawcę zostanie wdrożony na początku całego procesu i będzie obowiązywać przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia Kontraktu.

#### 11.3.1 Miejsca wnoszenia skarg i wniosków

Skarga lub wniosek może być złożony przez stronę w jednym z trzech miejsc:

1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego:  
AECOM Polska Sp. z o.o., Biuro Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły  
Al. Pokoju 1, Budynek K1, Kraków 31-548,  
Pani Marta Rak, tel. +48 601 824 298 (Starszy Ekspert wspierający ds. nieruchomości i pomocy technicznej dla Klienta, AECOM Polska Sp. z o.o.),

Pan Tomasz Jankowski, tel. +48 505 028 137 (Specjalista ds. nieruchomości, AECOM Polska Sp. z o.o.).

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

PGW WP RZGW w Krakowie

ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22

31-109 Kraków

+48 12 62 84 209 (Pani Aleksandra Macek PGW WP RZGW w Krakowie Specjalista, Pan Rafał Sionko PGW WP RZGW w Krakowie Specjalista).

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej Inwestora przed rozpoczęciem prac).

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

- Poprzez internet:

strona internetowa <http://krakow.wody.gov.pl>

e-mail: [jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl)

### **11.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków**

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

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

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku pkt. 16.6.

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

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

### **11.3.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy**

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

## 11.4 POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE

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

### 11.4.1 Kto jest administratorem danych osobowych

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

### 11.4.2 Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania PGW WP, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w PGW WP za pomocą adresu [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl)

### 11.4.3 Podstawa prawna przetwarzania

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE w związku z art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

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

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. **PGW WP RZGW w Krakowie** zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez **PGW WP RZGW w Krakowie** (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty „3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej”). Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz datę urodzenia,
- b) dane kontaktowe: numer telefonu, adres zameldowania i/lub zamieszkania, adres e-mail,
- c) dane związane z wypłatą odszkodowań za zajęcia stałe nieruchomości, ograniczenia w korzystaniu: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer konta bankowego.

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

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

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

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

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

#### 11.4.6 Komu dane osobowe mogą być udostępnione

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy **PGW WP RZGW w Krakowie** jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty „3A.4 Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej”, jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji określonej czynności,
- c) operatorom pocztowym, w celu informowania PAP,
- d) przedstawicielom Konsultanta i prawnikom w celu wsparcia realizacji Kontraktu na roboty i wypłat odszkodowań.

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

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

Każdy PAP ma prawo do:

- a) dostępu do swoich danych osobowych, ich aktualizacji i poprawiania,
- b) usunięcia swoich danych osobowych ("prawo do bycia zapomnianym") lub ich przeniesienia do innego administratora,
- c) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych - niektóre dane mogą zostać oznaczone jako ograniczone do przetwarzania tylko w pewnych okolicznościach,

- d) wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania przez **PGW WP RZGW w Krakowie** jego danych do właściwego organu nadzorującego przetwarzanie danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (wskazanego powyżej),
- e) wycofania w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych przez **PGW WP RZGW w Krakowie**.

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

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

Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2

00-193 Warszawa

tel. +48 22 531 03 00

fax. +48 22 531 03 01

Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00

Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10.00 – 13.00

#### **11.4.9 Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności**

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

W RZGW w Krakowie:

Tel.: +48 12 62-84-301 (Pani Katarzyna Szczepanek)

E-mail: [riod.krakow@wody.gov.pl](mailto:riod.krakow@wody.gov.pl)

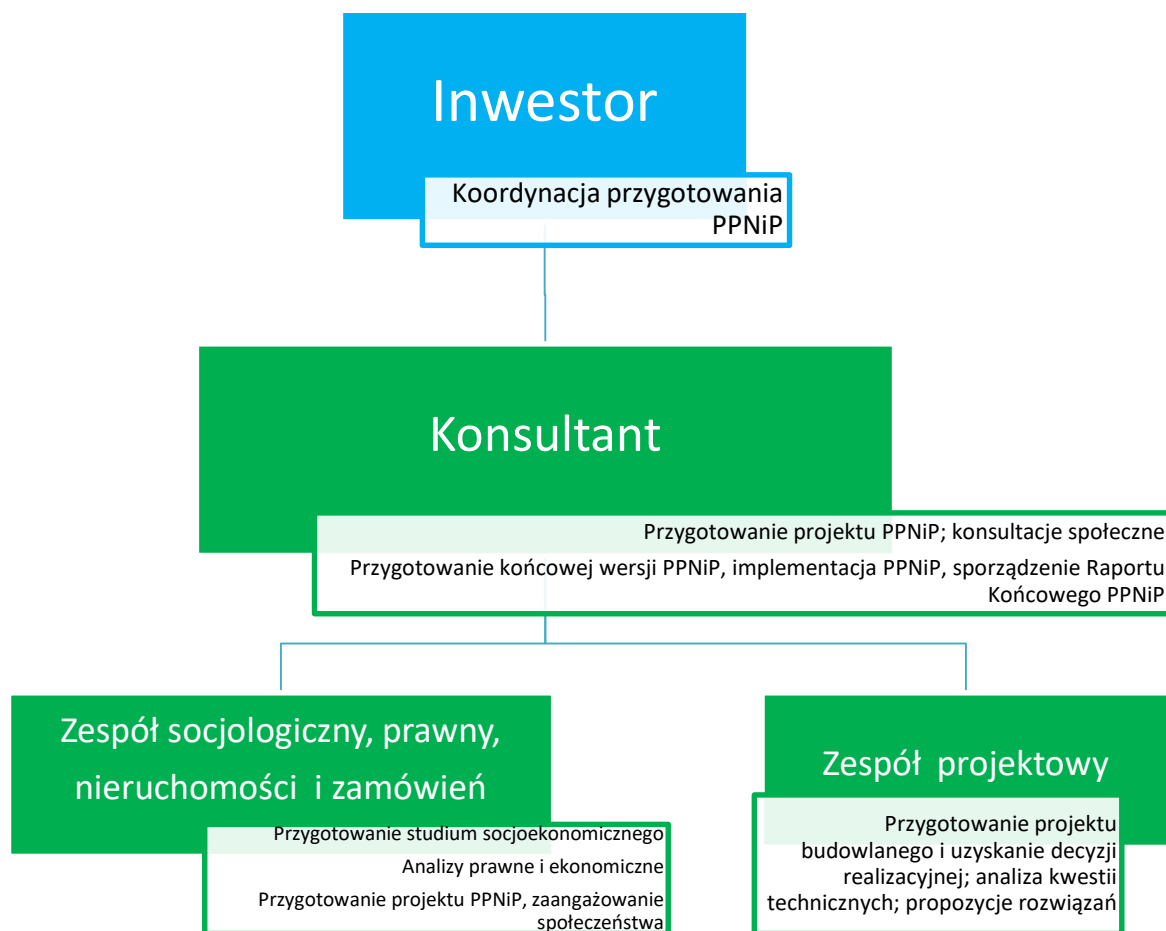
#### **11.4.10 Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane**

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

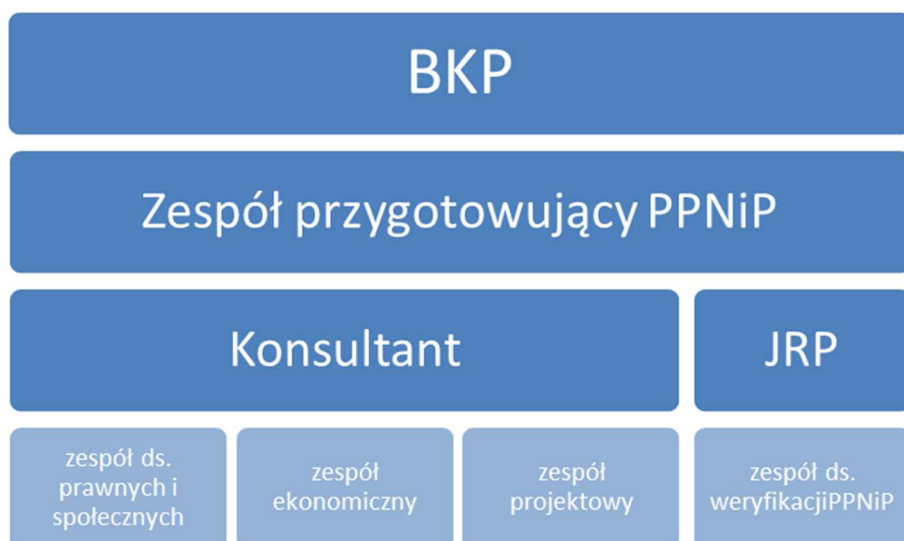
## 12 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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

Rysunek 10 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP



Rysunek 11 - Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.





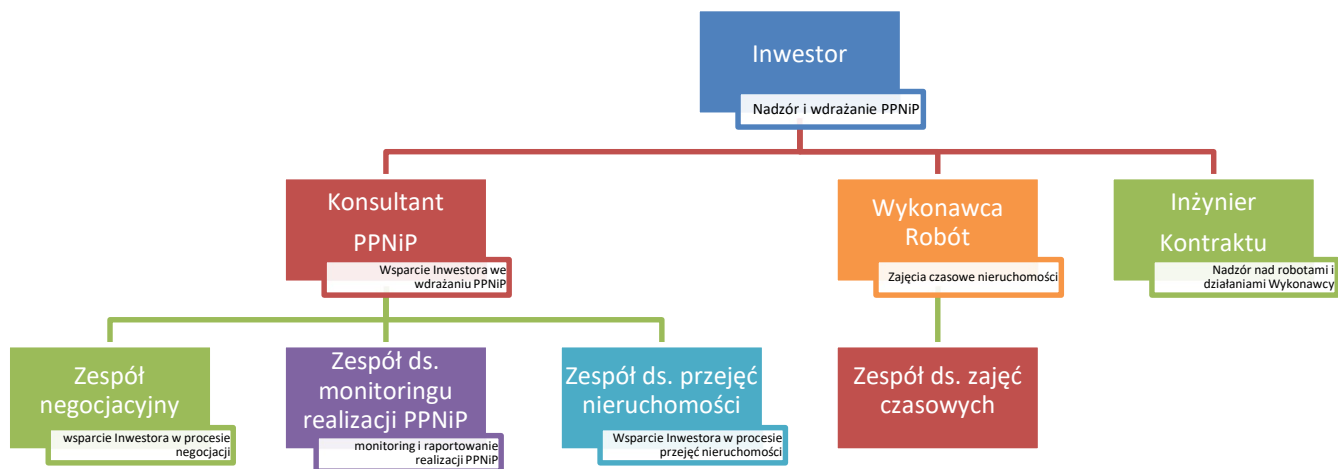
Projektantem i Konsultantem PPNiP dla przygotowania niniejszego PPNiP jest firma AECOM Polska Sp. z o. o.

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor – koordynacja przygotowania PPNiP:
  - a. nadzór usprawniający nad sporządzeniem PPNiP,
  - b. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant – przygotowanie PPNiP:
  - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
  - b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
  - c. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
  - d. koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
  - e. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Inwestorowi,
  - f. analizy kwalifikowalności,
  - g. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
  - h. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
  - i. przygotowanie wersji końcowej dokumentu PPNiP.
  - j. przygotowanie projektu budowlanego,
  - k. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, PNRI,
  - l. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez Konsultanta.

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:

Rysunek 12 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP



Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor
  - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPNiP,
  - b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,
  - c. wypłata kompensaty,
  - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą,
  - e. zapewnienie braku oddziaływania na nieruchomości, które nie zostały nabyte i zrekompensowane jako nieruchomości do wykorzystania w ramach realizowanych robót,
  - f. przejmowanie nieruchomości.
2. Konsultant PPNiP
  - a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
  - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
  - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
  - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
  - e. wsparcie Inwestora w przejmowaniu nieruchomości.
3. Inżynier
  - a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
  - b. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę
4. Wykonawca

- a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
- b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
- c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych trwale,
- d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Kontraktu lub stanu uzgodnionego w umowie dot. czasowego zajęcia nieruchomości.

5. BKP

- a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP, w tym złożenie projektu dokumentu PPNiP do BŚ celem uzyskania zgody na rozpoczęcie konsultacji społecznych, a następnie po konsultacjach społecznych ponowne przedłożenie w celu uzyskania NO dla wersji końcowej PPNiP.

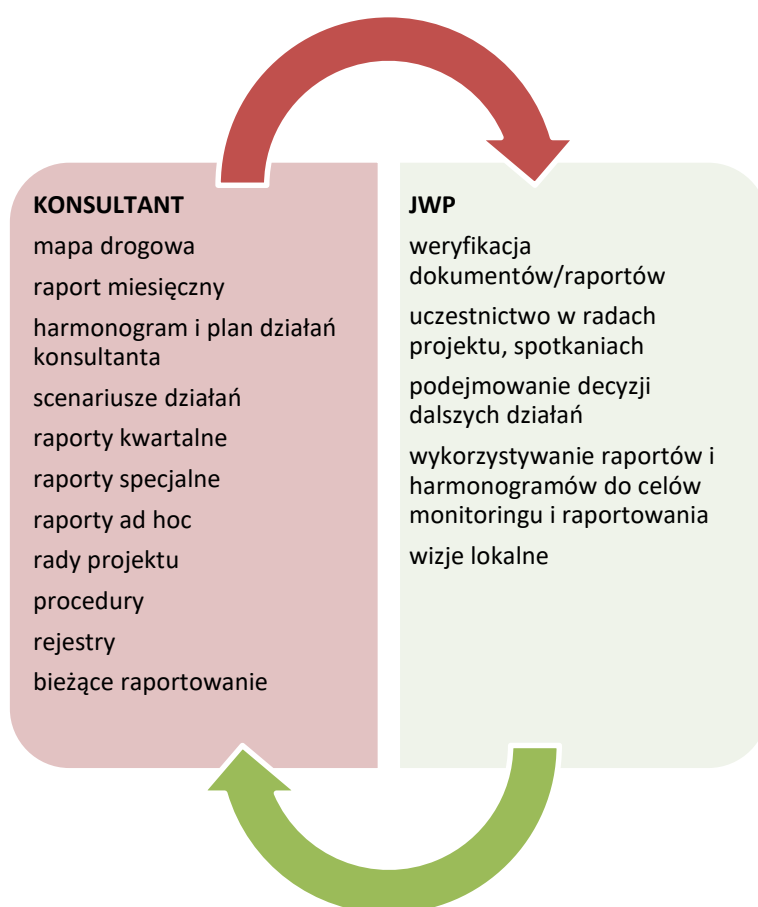
### 13 Monitorowanie i ocena

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

Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym pod adresem:

[http://odrapcu2019.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf).

Rysunek 13 – Schemat monitoringu wdrażania PPNiP



Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach są uwzględniane przy przygotowaniu zestawienia danych nt. ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań, zgodnie z załącznikiem nr 1.

Wszelkie zmiany podlegają zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

- a) liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- b) liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- c) liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- d) kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- e) wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,
- f) wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,
- g) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- h) liczba skarg.

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

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PGW WP RZGW w Krakowie obrazuje poniższa tabela <sup>12</sup>.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba osób zagrożonych powodzią	Dane z badań modelowych	Jednorazowo na etapie przygotowania inwestycji	Liczba
Liczba hektarów gruntu zagrożona powodzią	Dane z badań modelowych	Jednorazowo na etapie przygotowania inwestycji	Ilość (ha)
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)

<sup>12</sup> Z uwagi na fakt, że nie będzie fizycznych i ekonomicznych przesiedleń, PAP pozostaną w swoich gospodarstwach domowych i nie przewiduje się wpływu na poziom dochodów.

Liczba nieruchomości podlegających czasowemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających zajęciu czasowemu (poza PNRI)	Wykonawca	Przy podpisaniu umów przez Wykonawcę, Raz w miesiącu w trakcie realizacji robót Po zakończeniu okresu zajęcia	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji  Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (planowane)	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Liczba osób chroniona przed powodzią	Rejestry RZGW/Konsultanta	Jednorazowo po realizacji Kontraktu	Liczba
Liczba hektarów chroniona przed powodzią	Rejestry RZGW/Konsultanta	Jednorazowo po realizacji Kontraktu	Ilość (ha)
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe PGW WP RZGW w Krakowie	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)



Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe PGW WP RZGW w Krakowie	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

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

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

## 14 Koszty i budżet

Lp.	Pozycja	Jednostka	Cena PLN/m <sup>2</sup>	Powierzchnia [ha] Ilość [sztuk]	Suma [PLN]
1	Zajęcia stałe <sup>13</sup>	Hektar	Brak danych	0,9335 ha 7 szt.	Brak danych* <sup>14</sup>
2	Trwałe ograniczenia w korzystaniu <sup>15</sup>	Hektar	Brak danych	0,7640 ha 13 szt.	Brak danych*
3	Koszty sądowe <sup>16</sup>	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
4	Koszty wdrażania PPNiP <sup>17</sup>	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
5	Koszty wykupu „resztówek”	PLN	Brak danych	Brak danych	Brak danych
6	Koszty nieprzewidziane (+20 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych
7	Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-6 )	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych

\* kwoty zostaną ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego

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

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

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

W ramach kosztów wdrażania PPNiP zostaną ujęte między innymi koszty korespondencji z PAP oraz koszty przekazów, w przypadku wypłaty odszkodowania osobom nie posiadającym konta bankowego.

13 Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

14 Kwota będzie wynikać z operatów szacunkowych i zostanie powiększona o 5% (w przypadku wydania nieruchomości przez PAP w terminie 30 dni od dnia, wskazanego w rozdziale 8.4.1 PPNiP)

15 Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

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

Koszty przed sądami administracyjnymi mogą zostać oszacowane po uzyskaniu waloru ostateczności decyzji Wojewody Małopolskiego ustalającej wysokość odszkodowania

17 Kwota zostanie określona na etapie ustalania wysokości odszkodowania z PAP

## 15 Harmonogram implementacji PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i implementacji PPNiP, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli. Szczegółowy harmonogram w tym zakresie zawiera załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Kontraktu	PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Konsultant – zespół projektowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
3	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
4	Zebranie wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Przeprowadzenie badań socjoekonomicznych	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Ocena skutków społecznych Kontraktu	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
7	Oszacowanie strat i szkód oraz ich wartości odtworzeniowej, zgodnie z właściwymi przepisami	Konsultant – zespół ds. ekonomicznych	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. weryfikacji PPNiP
8	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP
9	Sporządzenie projektu PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP

10	Konsultacje społeczne PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP
11	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do projektu budowlanego	Konsultant – zespół projektowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do spraw technicznych
12	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP
13	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP
14	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	PGW WP RZGW w Krakowie	BKP
15	Brak uwag Banku Światowego	BŚ	-
16	Upublicznienie PPNiP (upublicznienie następuje także na stronie internetowej Banku Światowego)	-	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół do weryfikacji PPNiP

#### WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosków o PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Pozyskanie przez JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

4	Uzyskanie PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i ostonowych przewidzianych w PPNiP	PGW WP przy wsparciu Inżyniera Kontraktu	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wyłączonych nieruchomości i rozpoczęcie robót	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości /Wykonawca	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
<b>ZADANIA CYKLICZNE</b>			
<b>Krok</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds.

			monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stała komunikacja z PAP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

#### ZADANIA POREALIZACYJNE

Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	-

## 16 Załączniki

### 16.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### 16.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ

Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### 16.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

### 16.4 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI

Dokumentacja dotycząca podziałów nieruchomości jest w trakcie przygotowywania.

### 16.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE

Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej

### 16.6 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG

Nr sprawy:	
<b>Imię i nazwisko</b> <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____  Nazwisko wnioskodawcy _____  <input type="checkbox"/> Chcę złożyć skargę anonimowo  <input type="checkbox"/> Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody



<b>Dane kontaktu</b>  Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, _____ za pośrednictwem poczty)	<b>Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji):</b> _____ _____ _____ Telefonicznie: _____ E-mail _____
<b>Preferowany język do komunikacji</b>	Polski Angielski Inny (proszę wymienić) .....
<b>Opis przedmiotu sprawy lub skargi</b>	
Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji	
<b>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</b>	
	Jednorazowe zdarzenie/skarga (data _____) Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____) W trakcie (problem istniejący obecnie)
<b>Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?</b>	
Podpis: _____	

Data: _____		
Proszę o przekazanie tego formularza do:	[Nazwisko] _____	Inspektor BHP [Nazwa firmy] _____
Adres _____	Tel.: _____	lub E-mail: _____

## 16.7 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DEBATY PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP

Raport został załączony w wersji elektronicznej.

## 16.8 UMOW NA CZASOWE ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI

Umowa została załączona w wersji elektronicznej.

## 16.9 BROSZURA INFORMACYJNA

Broszura została załączona w wersji elektronicznej.

## 16.10 MAPA LOKALIZACJI ELEMENTÓW KONTRAKTU

Mapa została załączona w wersji elektronicznej.