



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie

# Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie



Fot. M. Tokarski – Archiwum RZGW w Krakowie

**Konsultacje społeczne prowadzone w trybie korespondencyjnym projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP)  
dla Kontraktu na roboty 3A.2/3 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3**

**Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły**





1. Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
2. Czym jest Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP)?
3. Opis Kontraktu na roboty 3A.2/3
4. Uwarunkowania instytucjonalne, prawne i administracyjne
5. Oddziaływanie projektu
6. Podstawy prawne wykonania PPNiP
7. Działania minimalizujące
8. Zajęcia czasowe
9. Wypłaty odszkodowań oraz procedura odwoławcza





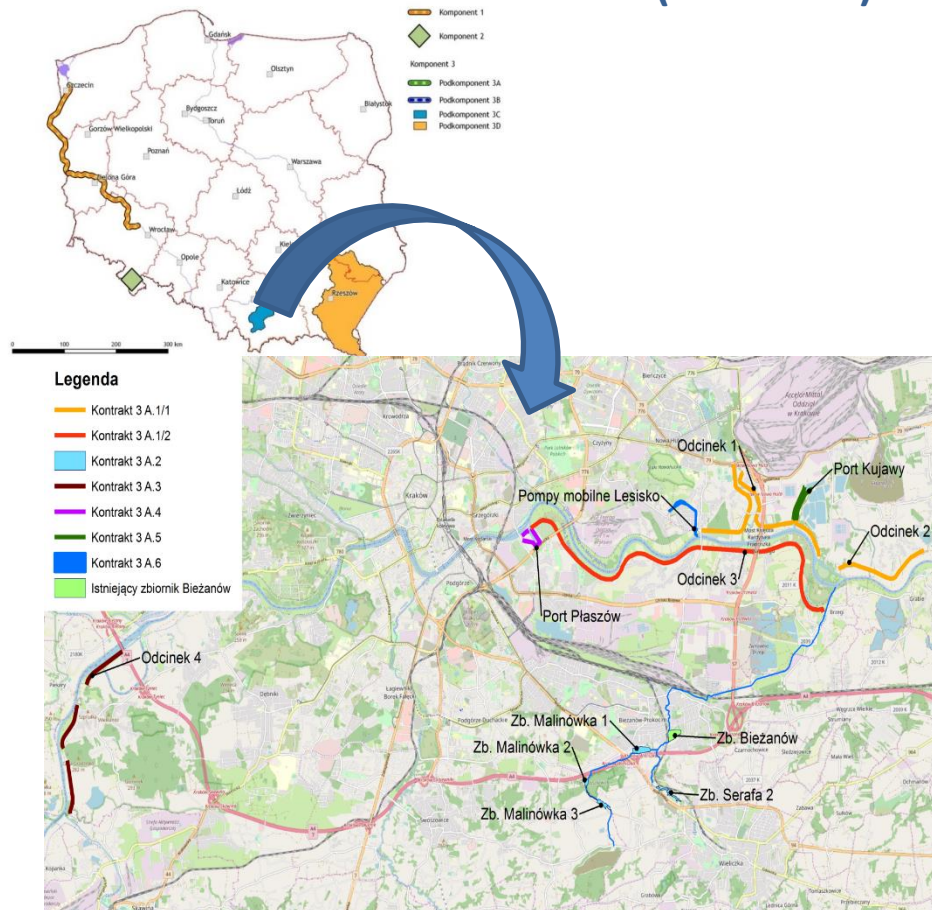
# Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)

## ❑ Cel Projektu

Celem wdrożenia POPDOW jest podniesienie poziomu ochrony przeciwpowodziowej dla ludności mieszkającej na wybranych terenach dorzecza Odry i dorzecza Górnej Wisły oraz wzmocnienie instytucjonalne administracji rządowej w zakresie zapewnienia skuteczniejszej ochrony przed powodziami letnimi i zimowymi oraz powodziami gwałtownymi.

## ❑ Finansowanie POPDOW

- ✓ Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy)
- ✓ Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE)
- ✓ Fundusz Spójności Unii Europejskiej
- ✓ Budżet Państwa





### ☐ Czym jest PPNiP?

- ✓ Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest dokumentem wymagany przez Bank Światowy dla projektów finansowanych/współfinansowanych przez BŚ.
- ✓ Zgodnie z wytycznymi Banku Światowego, PPNiP ma zastosowanie w wypadkach zgodnego z prawem wyłączenia lub czasowego/trwałego ograniczenia w użytkowaniu gruntu.
- ✓ Dokumentem, w którym zostaną zaplanowane do wdrożenia odpowiednie środki minimalizujące i zapobiegające. Zajęcia nieruchomości mogą bowiem tworzyć i wzmacniać nierówności społeczne, powodować wykluczenia społeczne oraz skutkować trwałymi szkodami środowiskowymi. Zaplanowane działania mają na celu zapobieżenie powstawaniu/wzmacnianiu takich efektów.

**PROJEKT PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI i PRZESIEDLEŃ** został udostępniony do wglądu od dnia 05.11.2020 na stronach internetowych:

- ✓ PGW WP RZGW w Krakowie
- ✓ Urzędu Miasta Krakowa
- ✓ Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka
- ✓ Starostwa Powiatowego w Wieliczce
- ✓ Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły

Dokument ten będzie dostępny do wglądu do końca okresu konsultacji prowadzonych w formie korespondencyjnej z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce. W okresie tym można składać uwagi i wnioski odnośnie PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI i PRZESIEDLEŃ dla Kontraktu na roboty 3A.2/3 w formie pisemnej oraz ustnej do protokołu lub w formie elektronicznej.

Po okresie udostępnienia dokumentu do wglądu, w dniu 27.11.2020 r. o godzinie 17:00 odbędzie się webinarium otwarte dla wszystkich zainteresowanych, link do strony umożliwiającej włączenie się do telekonferencji zostanie opublikowany na stronie internetowej PGW WP RZGW w Krakowie: <https://krakow.wody.gov.pl/aktualnosci/> na 5 dni przed planowaną datą telekonferencji.

**Szczegółowe dane podane zostały w przesłanym Państwu obwieszczeniu**



## **ZMIANA INWESTORA**

❑ Inwestor do **31.12.2017 r.**

**Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych  
w Krakowie**

❑ Inwestor od **01.01.2018 r.**

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie**



**Szczegółowe wyjaśnienia znajdują  
Państwo w rozdziale 4.5 Projektu PPNiP**



## Zakres robót objętych Kontraktem na roboty 3A.2/3

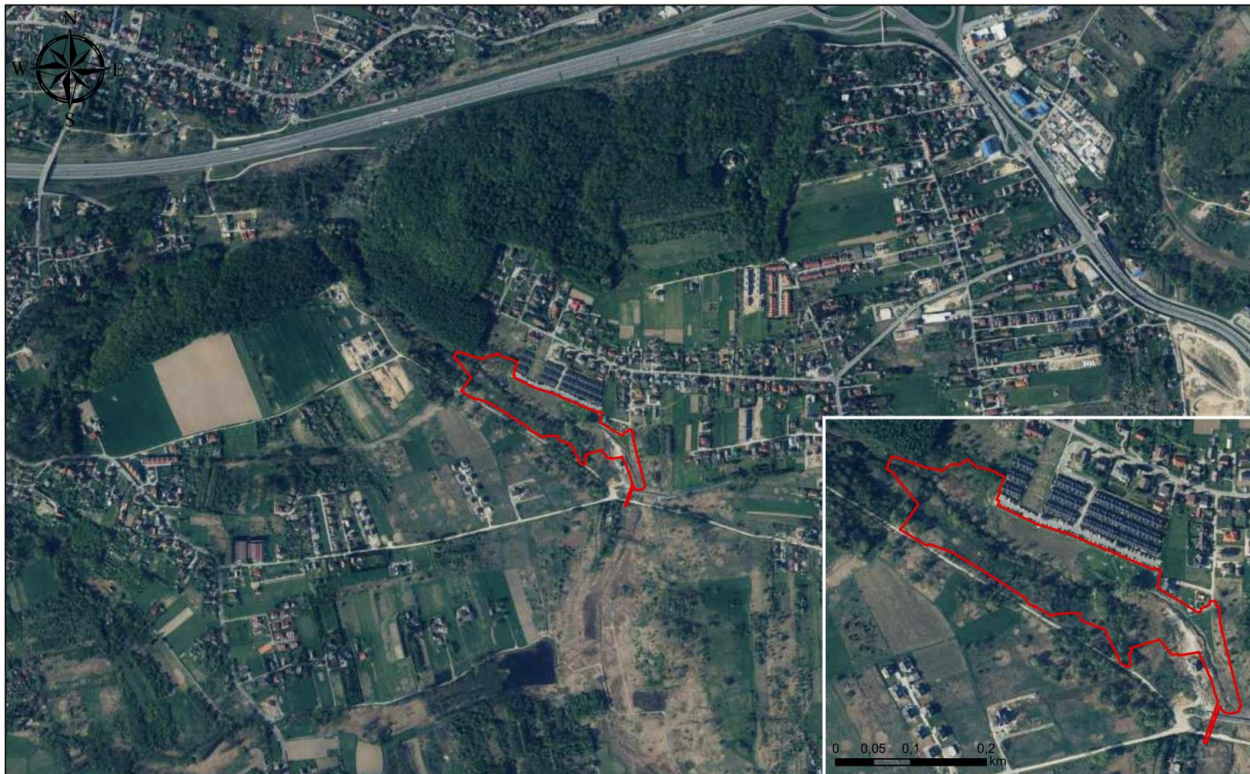
- **Budowa zapory czołowej** - budowli piętrzącej w km 2+990 biegu potoku Malinówka wraz z uszczelnieniem korpusu zapory i jej podłoża
- **Wykonanie zabezpieczenia osuwiska na prawym brzegu zbiornika** w zakresie drogi dojazdowej do korony zapory i placu do zawracania
- Wykonanie żelbetowej budowli upustowo – przelewowej, wraz z niecką wypadową
- **Budowa kładki pieszo – jezdnej** nad urządzeniami przelewowo – upustowymi
- Budowa drogi eksploatacyjnej wraz z placami do zawracania oraz zjazdami do zbiornika
- Kształtowanie czaszy zbiornika poprzez jej makroniwelację
- Pobór gruntu z czaszy zbiornika z wykorzystaniem na budowę zapory czołowej i dróg eksploatacyjnych
- Przełożenie koryta potoku Malinówka na łącznej długości około 435m w rejonie urządzeń przelewowo upustowych oraz czaszy zbiornika
- Przebudowa rowów w czaszy zbiornika
- Budowa punktów pomiarowych zwierciadła wody na wlocie i wylocie ze zbiornika
- Rozbiórka i odbudowa istniejących ogrodzeń wokół obiektów zbiornika oraz budowę nowych
- Budowa murków oporowych w celu ochrony terenów już zabudowanych
- Rozbiórka istniejących elementów betonowych i stalowych w czaszy zbiornika

**Szczegółowe informacje znajdują Państwo  
w rozdziale 4.1 Projektu PPNiP**



### **W ramach działań niewymagających nabywania gruntów:**

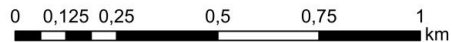
- Wykonanie zjazdu z drogi publicznej na działce nr 442/1 będącej w zasobie Skarbu Państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad oddział w Krakowie
- Rozbiórka istniejących przepustów wraz z budową nowych na rowie dopływowym na prawym brzegu potoku w cofce zbiornika
- Przebudowa lub zabezpieczenie kolidującej sieci uzbrojenia terenu w czaszy zbiornika, w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linii energetycznych NN i SN oraz linii teletechnicznej
- Budowa tymczasowego koryta potoku Malinówka wraz z przepustami, które umożliwią dojazd na prawy brzeg czaszy zbiornika



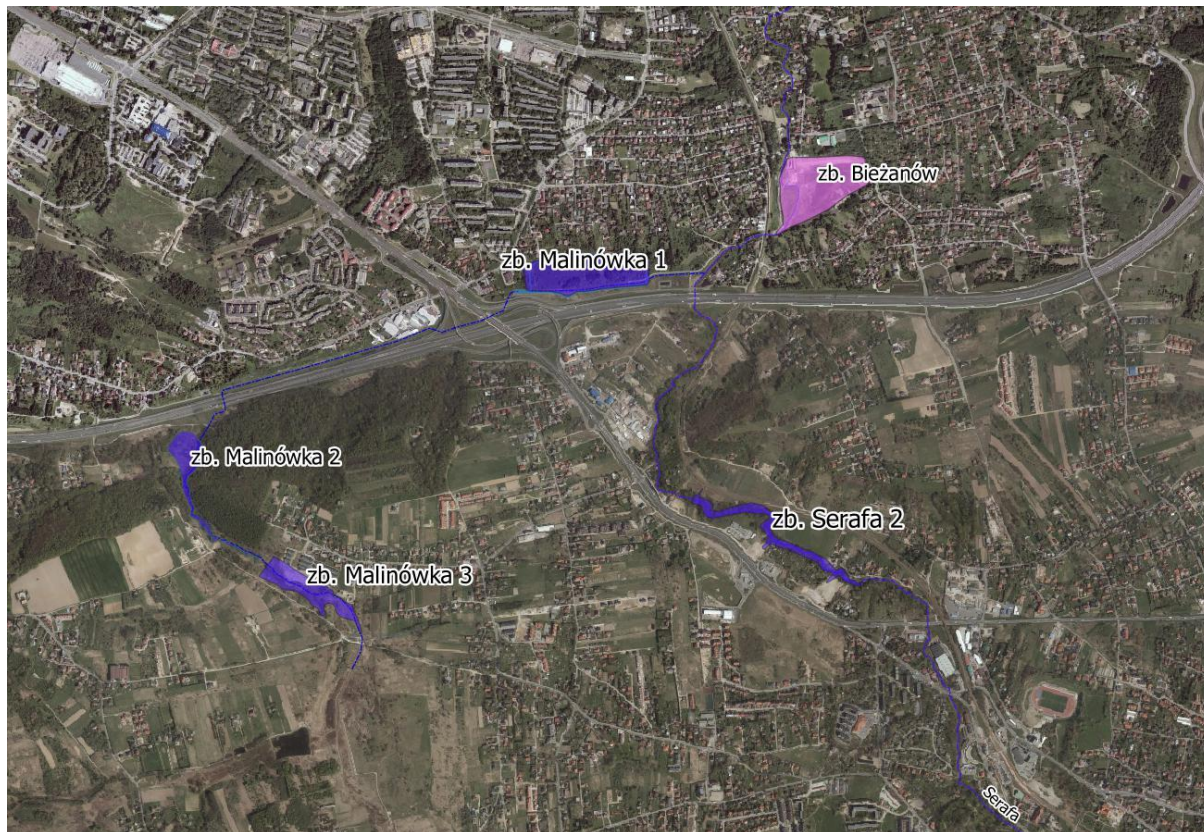
Lokalizacja zbiornika Malinówka 3

Kontrakt 3A.2/3 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy - zbiornik Malinówka 3

Legenda



— Granica projektowanej inwestycji





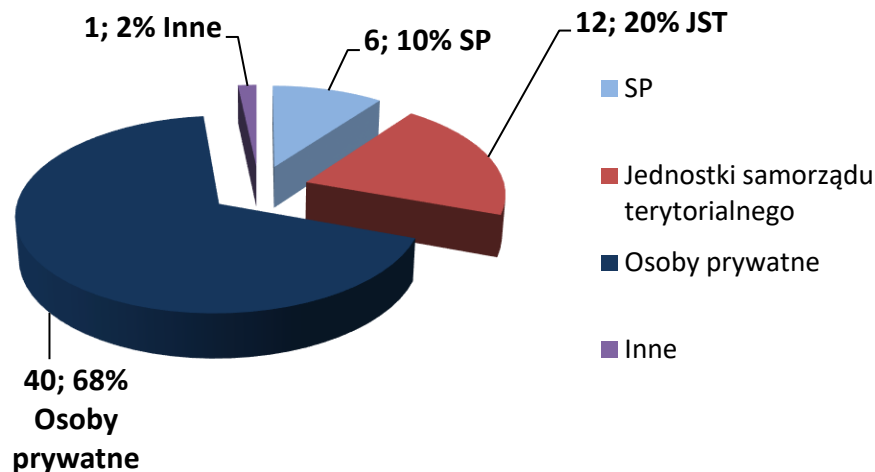
## Planowany zakres zajęć terenu dla Kontraktu na roboty 3A.2/3

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Inne*	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
Zajęcia stałe	4,5012	43	10	23,3	32	74,4	1	2,3	0	0
Trwałe ograniczenia w korzystaniu	0,0162	2	2	100	0	0,0	0	0,0	0	0
Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu	0,1877	14	6	42,9	8	57,1	0	0,0	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Podsumowanie	<b>4,7051</b>	<b>59</b>	<b>18</b>	<b>30,5</b>	<b>40</b>	<b>67,8</b>	<b>1</b>	<b>1,7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* W kategorii „Inne” wskazano działkę o nieuregulowanym stanie prawnym (ciało hipoteczne).

**W przypadku Kontraktu na roboty 3A.2/3  
brak jest przesiedleń fizycznych oraz  
ekonomicznych.**

Wśród ww. **59 nieruchomości, 18 działek to działki publiczne**, z których **6 znajduje się w zasobie Skarbu Państwa a 12 w zasobie Jednostki Samorządu Terytorialnego (Gmina Miasto Kraków i Gmina Wieliczka), 40 działek jest własnością 246 osób prywatnych**. W kategorii „Inne” 1 działka będąca współwłasnością osób fizycznych i Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym.



Wykres: Struktura własności działek objętych analizą (zajęcia stałe, trwałe ograniczenia w korzystaniu, obowiązek przebudowy sieci) – liczba działek, %



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

- ☐ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.,
- ☐ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ☐ Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,
- ☐ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- ☐ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- ☐ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne
- ☐ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

oraz

- ☐ Polityka Operacyjna Banku Światowego OP 4.12.

**Szczegółowe informacje znajdują Państwo  
w rozdziale 8 Projektu PPNiP**



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

Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 znajdują 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.



1. Informowanie stron o ich uprawnieniach (wykup resztówek, dopłaty unijne i ARiMR, bonus 5%)

2. Działania organizacyjne:

- ☐ Zminimalizowanie powierzchni gruntów niezbędnych do pozyskania.
- ☐ Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe wykonane przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.
- ☐ Koszty związane z prowadzeniem działań łagodzących oddziaływania będą kosztem Projektu.
- ☐ Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów upraw, w przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
- ☐ Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu wypłaty odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
- ☐ Osoby objęte Projektem zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości.

**Szczegółowe informacje znajdują Państwo  
w rozdziale 6.2 Projektu PPNiP**



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
**Wody Polskie**

## **Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja**



### **Zmiany projektowe**

W roku 2018 i 2019, na wczesnym etapie projektowania inwestycji, przeprowadzone zostały spotkania z przedstawicielami mieszkańców osiedla Secesja w celu wyjaśnienia kwestii budzących niepokój lokalnej społeczności.

**Celem działań podjętych przez PGW Wody Polskie było przede wszystkim zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa, jak również zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla, które będzie przylegać do planowanego zbiornika.**



## **Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja**

**W wyniku rozmów z mieszkańcami Inwestor /PGW Wody Polskie/ zdecydował się wykonać dodatkowe działania minimalizujące wpływ inwestycji, zapewniając tym samym:**

- Teren pod plac zabaw dla dzieci, na którym na koszt Inwestora, powstanie profesjonalnie wyposażony plac zabaw
- Zabezpieczenie skarpy za pomocą konstrukcji wsporczej wraz z drenażem, która zabezpieczy część osiedla przyległego do zbiornika przed przemieszczeniami powodowanymi ewentualnym osuwiskiem
- Odpowiednie warunki odpływu wód deszczowych z osiedla z dwóch wylotów do potoku Malinówka
- Dostęp do terenu zbiornika, który będzie pełnił również funkcję rekreacyjną
- Przejście na drugą stronę potoku Malinówka
- Ograniczenie wycinki drzew z czaszy zbiornika w celu pozostawienia zacienionych miejsc dla mieszkańców
- Uporządkowane tereny zielone w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Secesja
- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w obszarze „cofki” zbiornika Malinówka 3



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Stan projektowany – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czarna zbiornik Malinówka 3



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Mur oporowy - o  
długości 176 m i  
wysokości około  
70 cm jako  
zabezpieczenie  
osiedla.

**Stan projektowany – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czarna zbiornika Malinówka 3**



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Stan projektowany – zapewnienie przejścia dla mieszkańców na drugą stronę potoku Malinówka



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Stan projektowany – osiedle Secesja i teren przeznaczony na plac zabaw



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Mur w postaci  
ścianki z oczępem  
- o długości 44 m i  
wysokości 50 - 70  
cm jako  
zabezpieczenie  
przed podmyciem  
skarp.

**Stan projektowany – zabezpieczenie przeciwpowodziowe w obszarze „cofki” zbiornika Malinówka 3**



## Działania minimalizujące dedykowane mieszkańcom Osiedla Secesja



Umocniona  
skarpa jako  
zabezpieczenie  
przed  
podmyciem.

**Stan projektowany – zabezpieczenie przeciwpowodziowe w obszarze „cofki” zbiornika Malinówka 3**



W związku z realizacją Kontraktu konieczne może być pozyskanie nieruchomości do czasowego zajęcia, poza zajęciami określonymi w PNRI. Zakres i docelowe lokalizacje takich zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy.

Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska teren pod zajęcie czasowe. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności i na zasadach określonych w oświadczeniu udzielającym zgody (umowie)).

Po zakończeniu robót nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego i zwrócone w dobrym stanie.



### **KIEDY ROZPOCZNIE SIĘ PROCEDURA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY REALIZACJI INWESTYCJI?**

Procedura rozpocznie się, gdy decyzja PNRI zatwierdzi podziały nieruchomości oraz określi działki, które staną się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, a następuje to z dniem w którym decyzja ta stanie się ostateczna.

#### **UWAGA:**

Odszkodowania za przejęte nieruchomości przysługują byłym właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz posiadaczom ograniczonych praw rzeczowych. Kwota odszkodowania wypłacana byłym właścicielom jest pomniejszana o wartość ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomości i przysługującym osobom trzecim np. Bankom ze względu na ustanowienie hipoteki.



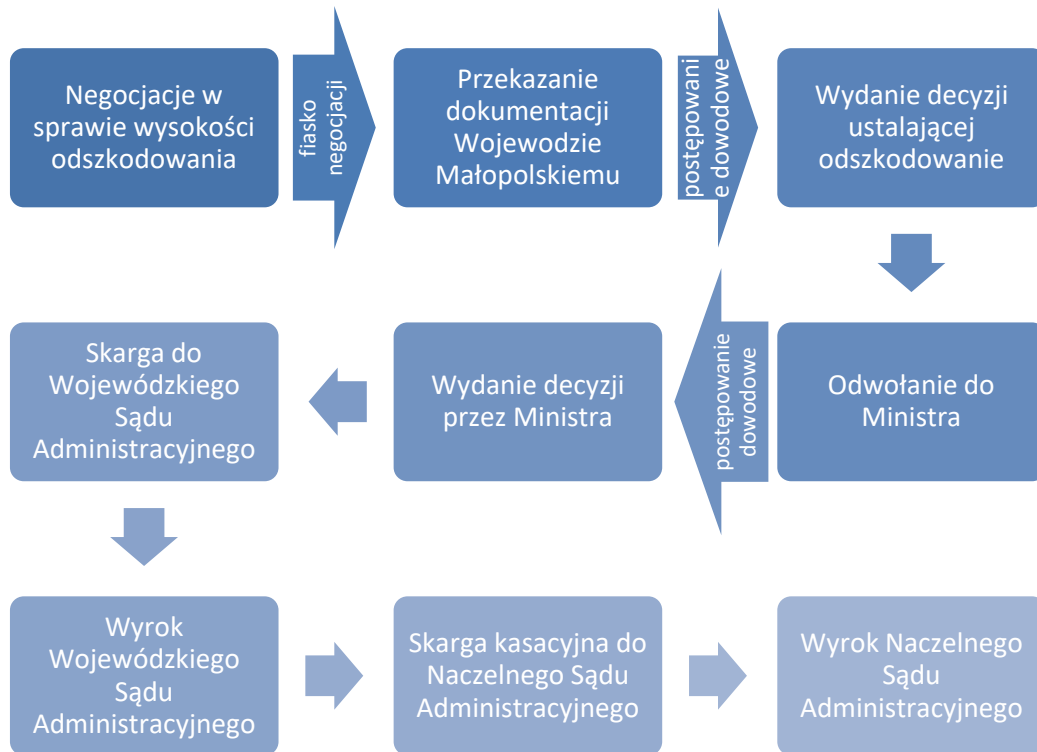
## Zgodność działań z Polityką Operacyjną Banku Światowego – dostęp do uczciwej procedury odwoławczej, wypłata odszkodowania przed rozpoczęciem robót

Zgodność działań z OP 4.12 na etapie ustalania i wypłaty wysokości odszkodowania:

- ☐ W okresie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o PNRI stanie się ostateczna, Inwestor będzie prowadził negocjacje dotyczące ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte na rzecz Skarbu Państwa (podstawą tych ustaleń będą kwoty wskazane przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych)
- ☐ Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wydania ostatecznej PNRI nie uda się dojść do porozumienia co do wysokości odszkodowania, wysokość tę ustali Wojewoda Małopolski w drodze decyzji
- ☐ Przed wydaniem decyzji wojewoda powołuje niezależnego biegłego – rzeczoznawcę majątkowego
- ☐ Zainteresowani będą poinformowani o przysługujących im uprawnieniach, w szczególności o możliwości odwołania się do Ministra i Sądów oraz możliwości wypłaty bezspornej części odszkodowania
- ☐ Inną zasadą stosowaną przy wdrażaniu niniejszego PPNiP jest zapewnienie, iż wypłata odszkodowania za wyłączonej z mocy prawa nieruchomość będzie następowała przed rozpoczęciem robót budowlanych

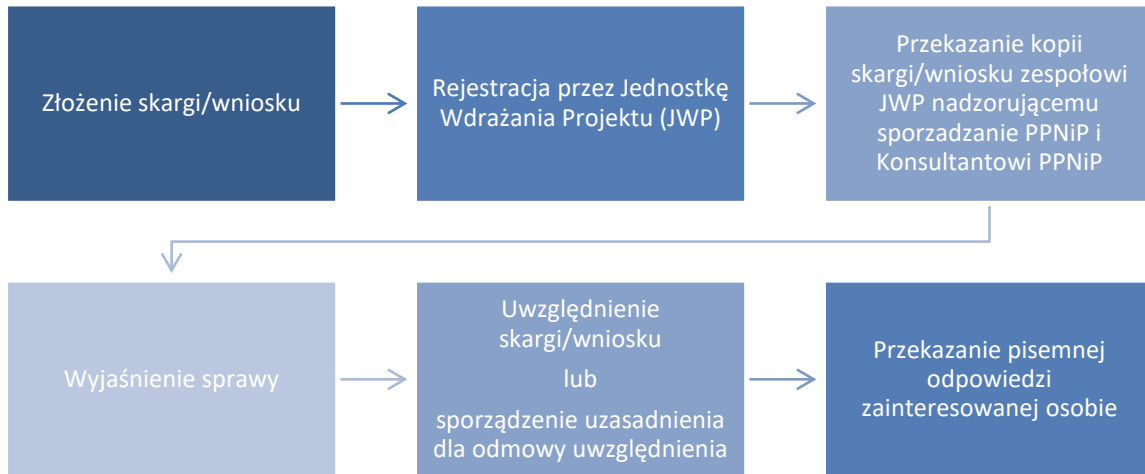
## Zgodność działań z Polityką Operacyjną Banku Światowego – dostęp do uczciwej procedury odwoławczej, wypłata odszkodowania przed rozpoczęciem robót

### ZAJĘCIA STAŁE





## Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami





# Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami

**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 – piętro 4, Kraków 31-548

Pan Tomasz Jankowski, tel. 505 028 137

Pani Marta Rak, tel. 601 824 298

*2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:*

**PGW WP RZGW w Krakowie**

ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22

31-109 Kraków

*3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej Inwestora/PGW WP).*

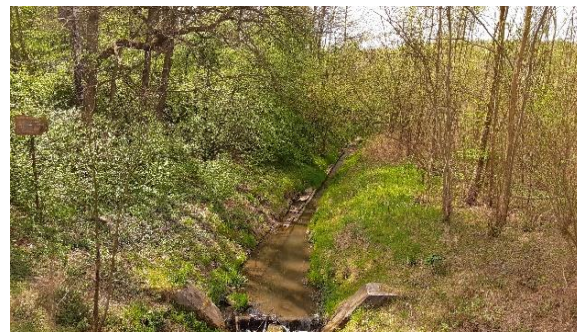
**Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:**

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej lub poprzez stronę internetową: [www.krakow.wody.gov.pl](http://www.krakow.wody.gov.pl) lub adres e-mail: [jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl).

**Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:**

- niezwłocznie, do 30 dni od wpłynięcia skargi.

**Dziękujemy za uwagę**





Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
**Wody Polskie**

**Webinarium trwa do godziny 19:00**

**W tym czasie mogą Państwo zadawać pisemnie pytania  
(w zakładce po prawej stronie ekranu),  
na które będziemy udzielać odpowiedzi w miarę ich pojawiania się,  
aż do czasu zakończenia spotkania.**