

# PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły  
współfinansowanego przez:

Bank Światowy (BS), 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 3D: Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu

## KONTRAKT NA ROBOTY 3D.2/2 *Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów*

**WERSJA KOŃCOWA**

| Wersja | Data       | Autor   | Sprawdzający        | Aprobata Klienta                                    | Opis |
|--------|------------|---|---------------------|---|------|
| I      | 14.08.2020 | Marta Rak<br>Aneta Stasiak<br>Jarosław Hernik | Tomasz<br>Jankowski | Monika Piszczek<br>Aleksandra Macek<br>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 3D: Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu**

**Kontrakt na roboty 3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów**

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 – sierpień 2020

## Spis treści

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Streszczenie .....   | 5  |
| 2     | Wykaz skrótów użytych w opracowaniu .....  | 9  |
| 3     | Kluczowe definicje .....   | 12 |
| 4     | Wprowadzenie .....   | 15 |
| 4.1   | Opis Kontraktu .....   | 17 |
| 4.2   | Obszar realizacji Kontraktu .....  | 22 |
| 4.3   | Wydane decyzje administracyjne .....   | 23 |
| 4.4   | Zmiany prawne dotyczące statusu inwestora .....                                      | 23 |
| 5     | Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP .....   | 25 |
| 6     | Minimalizacja wpływu .....   | 28 |
| 6.1   | Oddziaływania społeczne .....  | 28 |
| 6.1.1 | Występowanie oddziaływań istotnych .....   | 28 |
| 6.2   | Działania minimalizujące .....   | 29 |
| 7     | Badanie socjoekonomiczne .....   | 33 |
| 7.1   | Źródła i metodyka .....  | 33 |
| 7.1.1 | Problemy .....   | 34 |
| 7.1.2 | Podsumowanie wyników badań socjoekonomicznych .....                                  | 34 |
| 7.2   | Dane społeczno-ekonomiczne .....   | 35 |
| 7.2.1 | Użytkowanie terenu .....   | 35 |
| 7.2.2 | Usługi publiczne .....   | 39 |
| 7.2.3 | Obiekty kulturowe i historyczne .....  | 39 |
| 7.2.4 | Wnioski z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych .....                            | 40 |
| 7.2.5 | Równość płci .....   | 43 |
| 7.3   | Charakterystyka PAP .....  | 44 |
| 7.4   | Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych .....                                 | 50 |
| 8     | Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny .....                                  | 51 |
| 8.1   | Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 .....  | 51 |
| 8.2   | Wymagania prawa polskiego .....  | 52 |
| 8.2.1 | Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej .....          | 52 |
| 8.2.2 | Ustanawianie trwałych i czasowych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami ..... | 53 |
| 8.2.3 | Procedury specjalne .....  | 55 |
| 8.2.4 | Wykup „resztówek” .....  | 55 |
| 8.2.5 | Dopłaty UE .....   | 56 |
| 8.2.6 | Zasoby nieruchomości wg u.g.n. .....   | 58 |
| 8.3   | Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości .....                         | 60 |
| 8.4   | Zasady wyceny .....  | 63 |
| 8.4.1 | Wycena nieruchomości .....   | 64 |
| 8.4.2 | Wycena nasadzeń i zasiewów .....   | 65 |
| 9     | Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych .....                         | 67 |
| 9.1   | Kryteria kwalifikowalności .....   | 67 |
| 9.2   | Katalog osób uprawnionych .....  | 67 |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 9.3     | Matryca kwalifikowalności .....   | 70  |
| 10      | Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa .....  | 73  |
| 11      | Mechanizm zarządzania skargami .....  | 79  |
| 11.1    | Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami .....   | 79  |
| 11.2    | Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....  | 80  |
| 11.3    | Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty .....                                 | 83  |
| 11.3.1  | Miejsca wnoszenia skarg i wniosków .....  | 83  |
| 11.3.2  | Terminy rozpatrywania skarg i wniosków .....  | 84  |
| 11.3.3  | Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków .....  | 84  |
| 11.3.4  | Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy .....  | 84  |
| 11.4    | Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie .....  | 84  |
| 11.4.1  | Kto jest administratorem danych osobowych .....   | 84  |
| 11.4.2  | Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych .....  | 85  |
| 11.4.3  | Podstawa prawna przetwarzania .....   | 85  |
| 11.4.4  | Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu .....   | 85  |
| 11.4.5  | Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł ..... | 86  |
| 11.4.6  | Komu dane osobowe mogą być udostępnione .....   | 86  |
| 11.4.7  | Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą .....   | 86  |
| 11.4.8  | Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę .....   | 87  |
| 11.4.9  | Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności .....                             | 87  |
| 11.4.10 | Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane .....  | 87  |
| 12      | Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny .....  | 88  |
| 13      | Monitorowanie i ocena .....   | 91  |
| 14      | Koszty i budżet .....   | 95  |
| 15      | Harmonogram implementacji PPNiP .....   | 96  |
| 16      | Załączniki .....  | 100 |
| 16.1    | Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości .....   | 100 |
| 16.2    | Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań .....   | 100 |
| 16.3    | Harmonogram nabywania nieruchomości .....   | 100 |
| 16.4    | Mapy z projektami podziałów nieruchomości .....   | 100 |
| 16.5    | Badanie socjoekonomiczne .....  | 100 |
| 16.6    | Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ) .....   | 100 |
| 16.7    | Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP .....  | 100 |
| 16.8    | Broszura Informacyjna .....   | 100 |
| 16.9    | Wzór umowy dot. zajęć czasowych .....   | 100 |
| 16.10   | Mapa poglądowa lokalizacji Inwestycji .....   | 101 |

## 1 Streszczenie

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu na roboty 3D.2/2 – **Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów**, realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Kontrakt na roboty 3D.2/2 współfinansowany będzie ze środków Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) (ramowa umowa pożyczki z 24 maja 2016 r.) oraz budżetu Państwa.

Niniejszy PPNiP został przygotowany przed pozyskaniem przez Inwestora tytułu prawnego do nieruchomości na etapie opracowania wniosku o wydanie PNRI. Aktualnie planowany zakres pozyskania nieruchomości oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających z planowanych do realizacji robót budowlanych, przedstawia tabela<sup>1</sup> \*\* poniżej:

|  | Całkowita liczba hektarów | Całkowita liczba działek | Działki publiczne | %   | Działki prywatne | %  | Przesiedlenia fizyczne | Przesiedlenia ekonomiczne |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|-----|------------------|----|------------------------|---------------------------|
| Zajęcia stałe  | 29,0345                   | 495*                     | 362               | 73  | 133              | 27 | 0                      | 0                         |
| Trwałe ograniczenia w korzystaniu  | 1,1954                    | 38                       | 38                | 100 | 0                | 0  | 0                      | 0                         |
| Realizacja robót budowlanych w oparciu o prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane | 0,0067                    | 2                        | 1                 | 50  | 1                | 50 | Nie dotyczy            | Nie dotyczy               |
| Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu                                     | 0,0677                    | 14                       | 11                | 79  | 3                | 21 | Nie dotyczy            | Nie dotyczy               |
| Podsumowanie   | 30,3043                   | 549                      | 412               | 75  | 137              | 25 | 0                      | 0                         |

\* łącznie z działkami w zasobie Skarbu Państwa – 275 nieruchomości (w tym przypadku nastąpi tylko zmiana podmiotu, który będzie gospodarował tym zasobem)

\*\* dane aktualne na dzień 07.02.2020 r.

Brak jest oddziaływań związanych z koniecznością fizycznego przeniesienia gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych na potrzeby planowanego Kontraktu. Nie ma znaczących oddziaływań na PAP

<sup>1</sup> Ostateczny zakres zajęć zostanie wskazany w wydanej decyzji PNRI

w związku z realizacją Kontraktu. Nie ma przesiedleń fizycznych ani ekonomicznych. Oddziaływania związane z Kontraktem oceniono jako nieistotne we wszystkich przypadkach.

Obszar realizacji robót zajmuje powierzchnię 30,3043 ha i obejmuje 549 nieruchomości. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- zajęciem stałym zostanie objętych 495 nieruchomości (z czego 275 nieruchomości znajduje się w zasobie Skarbu Państwa, natomiast 220 nieruchomości z mocy prawa przejdzie na własność Skarbu Państwa, a odszkodowania zostaną wypłacone przez Inwestora zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 8.2.1),
- trwałym ograniczeniem zostanie objętych 38 nieruchomości (w przypadku tych 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 na zasadach opisanych w pkt 8.2.2),
- na 2 nieruchomościach będą realizowane roboty budowlane<sup>2</sup> w oparciu o prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane<sup>2</sup> (w przypadku tych nieruchomości Inwestor posiada pisemne dobrowolne zgody właścicieli na ich zajęcie i są one nieodpłatne) oraz
- na 14 nieruchomościach ustanowione zostanie czasowe ograniczenie w korzystaniu związane z koniecznością przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu (kolidujących z planowanymi do rozbudowy odcinkami wałów); odszkodowanie za czasowe ograniczenie w korzystaniu będzie wypłacone na zasadach opisanych w pkt 8.2.2.

Wśród ww. 549 nieruchomości, 137 działek jest własnością 220<sup>3</sup> osób prywatnych a 412 działek to działki publiczne, z których 309 znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (gospodarujący zasobem Prezydent Miasta Tarnowa<sup>4</sup> lub KOWR) a 103 w zasobie Jednostek Samorządu Terytorialnego.

Planowana inwestycja obejmuje rozbudowę istniejących wałów rzeki Biała na długości ok. 12,470 km (w tym wał lewy ok. 5,995 km, wał prawy ok. 6,475 km) polegającą na podwyższeniu i poszerzeniu korpusu obwałowań, jak również budowę nowego odcinka lewego wału na długości ok. 80 m i dowiązanie go do istniejącego nasypu drogowego przy ul. Krakowskiej oraz budowę nowego odcinka prawego wału na długości ok. 470 m i dowiązanie go do istniejącego obwałowania. Przebudowane i wybudowane będą odpowiednio istniejące i nowe odcinki dróg technologicznych oraz inna infrastruktura związana z funkcjonowaniem wałów.

Na potrzeby realizacji Kontraktu przejęte zostaną niewielkie powierzchnie działek. Dla przeważającej części działek prywatnych, które przejęte zostaną na rzecz Skarbu Państwa (liczba całkowita 133 działki), powierzchnia zajęcia stałego waha się od 1 do 1000 m<sup>2</sup> (132 działki), a w przedziale 1000 – 2000 m<sup>2</sup> przejęcie dotyczy tylko 1 działki.

Przejęte nieruchomości w dużej części nie były użytkowane rolniczo, a ich przejęcie ma nieistotny lub znikomy wpływ na przychody analizowanych gospodarstw domowych.

---

<sup>2</sup> Planowane do realizacji roboty budowlane na tych nieruchomościach (poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) nie są związane bezpośrednio z ochroną przeciwpowodziową, mają jednak na celu poprawę funkcjonowania gospodarstw właścicieli prywatnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji oraz zniwelowanie negatywnych skutków oddziaływania projektu na te gospodarstwa.

<sup>3</sup> Liczba ta może się zmienić ze względu na ewentualne zbycie działek przez dotychczasowego właściciela lub po przeprowadzeniu postępowania spadkowego, w przypadku gdy właściciel/współwłaściciel zmarł.

<sup>4</sup> Tarnów to miasto na prawach powiatu - Prezydent sprawuje funkcję Starosty.

Rozbiórce będzie podlegał jeden budynek mieszkalny (pustostan, należący do Gminy) zlokalizowany na wale oraz jeden budynek gospodarczy należący do osoby fizycznej (kwestię tą skonsultowano z właścicielem).

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane, jednak realizacja inwestycji nie będzie powodowała zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu tych gospodarstw domowych.

W przypadku Kontraktu na roboty 3D.2/2 brak jest przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych. Realizacja robót nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie dostępu właścicieli działek do obiektów usługowych, kulturowych i historycznych. Wśród osób objętych oddziaływaniem Projektu uprawnionych do wypłaty odszkodowań zidentyfikowano na dzień opracowania PPNiP: właścicieli, użytkowników wieczystych, władających, dzierżawców oraz osoby/podmioty, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe.

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

PAP pozytywnie wypowiadali się o realizacji inwestycji, dzięki której zostanie zwiększone bezpieczeństwo przeciwpowodziowe w Tarnowie, Białej i Komorowie. Dzięki realizacji przedmiotowego Kontraktu bezpośrednio ochroną zostanie objętych 1200 osób i teren o powierzchni 185 ha.

Przeprowadzone badania socjoekonomiczne wykazały, że wśród zdecydowanej większości respondentów a szczególnie, wśród tych, którzy są siedliskowo zlokalizowani w pobliżu wałów przeciwpowodziowych, jest ogromne zainteresowanie i poparcie dla jak najszybszej realizacji inwestycji. Przedstawiciele badanych gospodarstw domowych podnosili wielokrotnie jak wielki jest ich niepokój o swój dobytek w każdej sytuacji wystąpienia podwyższonych stanów wody w rzece Białej. W siedmiu przypadkach respondenci poinformowali o pobieraniu dopłat UE, na 2 nieruchomościach podlegających zajęciom stałym urządzone są Rodzinne Ogrody Działkowe „Jaskółka”.

Osoby pobierające dopłaty UE zostały poinformowane o obowiązku zgłoszenia faktu zmniejszenia areálu gruntu, na którym gospodarują. Fakt ten należy zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych) o wystąpieniu siły wyższej i zmianie dotowanej powierzchni. Informacja ta znajduje się również w broszurze skierowanej do PAP opracowanej w ramach akcji informacyjnej.

W przypadku ROD Jaskółka zlikwidowane zostanie ogrodzenie na odcinku ok. 500 m, a zajęcie będzie dotyczyło generalnie zewnętrznej alejki ogrodów biegnącej wzdłuż tego ogrodzenia, zmniejszona zostanie powierzchnia tylko 2 ogródków działkowych (zajęcie stałe małej powierzchni bez konieczności całkowitej likwidacji tych ogródków działkowych). Sumaryczna powierzchnia zajęcia stałego to 0,3077 ha oraz zajęcie związane z obowiązkiem przebudowy sieci 0,0002 ha. Po zrealizowaniu inwestycji ogrodzenie ROD zostanie odtworzone wzdłuż nowej granicy ogrodów.

Po stronie Wykonawcy robót będzie uzyskanie zgód właścicieli/władających na czasowe zajęcie nieruchomości poza obszarem zajęć jaki będzie wynikał z PNRI (np. zajęcia pod zaplecze budowy, park maszynowy oraz magazynowanie mas ziemnych i składowanie innych materiałów budowlanych). 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 9.

Czasowe ograniczenia 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 9 do PPNiP.

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

WERSJA KOŃCOWA



## 2 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

| Nazwa  | Opis   |
|--|--|
| ARIMR  | Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa  |
| AP   | Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i> )  |
| Bank Światowy lub BŚ                             | Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (MBOiR) (ang. <i>International Bank for Reconstruction and Development</i> )  |
| BKP  | Biuro Koordynacji Projektu działające w strukturach Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  |
| BRRE   | Bank Rozwoju Rady Europy (ang. <i>Council of Europe Development Bank (CEB)</i> )   |
| DŚU  | Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach   |
| EGiB   | Ewidencja gruntów i budynków – rejestr zawierający dane m.in. stanowiące podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, ewidencji gospodarstw rolnych                          |
| GIS  | System Informacji Geograficznej (ang. <i>Geographic Information System</i> ) – 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  |
| Inwestor/Zamawiający/JWP<br>(do 31.12.2017 r.)   | Marszałek w imieniu, którego działał Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie - Jednostka Wdrażania Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDO)  |
| Inwestor/Zamawiający/JWP<br>(od 01.01.2018 r.)   | PGW Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Jednostka Wdrażania Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDO)  |
| Inżynier   | Patrz <i>Konsultant</i>  |
| Konsultant                                       | Firma lub osoba prawna realizująca dla Inwestora usługę Konsultant wsparcia technicznego w ramach Projektu OPDO – AECOM Polska Sp. z o.o.  |
| Kontrakt na roboty/ Kontrakt 3D.2/2 / Inwestycja | Kontrakt na roboty 3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów   |
| KOWR   | Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa   |
| k.c.   | Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.)  |
| k.p.a.   | Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256)   |
| LARPF lub RPF                                    | Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości (ang. <i>Resettlement Policy Framework</i> )  |

| Nazwa                                      | Opis  |
|--|---|
| LARAP lub PPNiP                            | Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>ang. Land Acquisition &amp; Resettlement Action Plan</i> )   |
| MPZP                                       | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  |
| NBP  | Narodowy Bank Polski  |
| NGO  | Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )   |
| NSA  | Naczelny Sąd Administracyjny  |
| OP 4.12                                    | Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Kontraktu pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia. |
| OOŚ  | Ocena oddziaływania na środowisko   |
| PAP  | Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>ang. Project Affected Person(s)</i> )   |
| PGW WP RZGW w Krakowie                     | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie  |
| PNRI                                       | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych   |
| POM  | Podręcznik operacyjny Projektu  |
| Projekt/ POPDOW                            | Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły  |
| PROW                                       | Program Rozwoju Obszarów Wiejskich  |
| Prawo Wodne                                | Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 310 z późn. zm.)  |
| PZD  | Polski Związek Działkowców  |
| PZŚ  | Plan Zarządzania Środowiskiem   |
| Rzeczoznawca majątkowy/biegły              | Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości   |
| RDOŚ                                       | Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  |
| ROD  | Rodzinny Ogród Działkowy  |
| Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów | Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.)   |
| Rozporządzenie w sprawie wyceny            | Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)                              |
| Specustawa przeciwpowodziowa               | Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 933)                                |
| TO   | Trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości   |

| Nazwa     | Opis  |
|-----------|---|
| UE        | Unia Europejska   |
| u.g.n.    | Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65)      |
| u.r.o.d.  | Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176) |
| WSA       | Wojewódzki Sąd Administracyjny  |
| Wykonawca | Podmiot realizujący Umowę o Roboty budowlane  |

WERSJA KOŃCOWA

### 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 wynikających 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 znajdują 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 przemieszczenie** - 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 inwestycją.

**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.

**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.

**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).

**Odszkodowanie** – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa, co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem 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 (PAP)** – 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 plodów 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/RPF)** – 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.

**Spółka prawa handlowego (Spółka handlowa)** – prawna forma współdziałania w celu zarobkowym co najmniej dwóch podmiotów w rozumieniu prawa cywilnego, powstająca na skutek zawarcia właściwej umowy uregulowanej przepisami prawa handlowego.

**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 odtworzeniowa). 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/osobom prawa rzeczowego do oznaczonej nieruchomości na mocy indywidualnego aktu prawnego.

**Zakup/dobrowolna sprzedaż** – transakcja odpłatnego nabycia prawa do nieruchomości od osoby której to prawo przysługuje za zaakceptowaną przez obie strony cenę wówczas, gdy właściciel ma możliwość odmówienia tej transakcji (tj. chętny kupujący/chętny sprzedawca). Jeśli konieczne jest wywłaszczenie wówczas nabycie nie jest uważane za dobrowolne

**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 rodzajów 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

W ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły przewidziano realizację najpilniejszych zadań z zakresu ochrony przed powodzią w obrębie wybranych części dorzecza rzek 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 - górską i wyżynną część zlewni Nisy Kłodzkiej (Komponent 2) oraz Górnej Wisły (Komponent 3).

Komponent 1 obejmuje różnorodne działania realizowane w obrębie rozległego odcinka Odry o łącznej długości ok. 440 km (tzw. Odra swobodnie płynąca).

Całość koniecznych do wykonania w tym obszarze prac podzielono na trzy Podkomponenty:

- 1A - Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego,
- 1B - Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze,
- 1C - Ochrona przed powodzią miasta Słubice.

Komponent 2 Projektu realizowany będzie w obrębie Kotliny Kłodzkiej, która obejmuje górską i wyżynną część zlewni Nisy Kłodzkiej. W ramach Komponentu 2 realizowane są dwa Podkomponenty:

- 2A - Ochrona czynna (obejmuje budowę czterech suchych zbiorników przeciwpowodziowych),
- 2B - Ochrona bierna (obejmuje zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów położonych wzdłuż czterech głównych rzek Kotliny Kłodzkiej).

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.

Ponadto w ramach Projektu realizowane są jeszcze dwa Komponenty:

Komponent 4 Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania,

Komponent 5 Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów.

W niniejszym opracowaniu przedstawiono Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 3D.2/2 - Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów, realizowanego w ramach Komponentu 3 - Ochrona przed powodzią Górnej Wisły, Podkomponentu 3D - Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu jako jeden z elementów inwestycyjnych Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW).

Projekt OPDOW, jest realizowany przy współfinansowaniu ze środków międzynarodowych instytucji finansowych, w tym Międzynarodowego Bank 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 Funduszy Spójności Unii Europejskiej (POLiŚ 2014 - 2020) oraz Budżetu Państwa.

Celem Projektu OPDOW jest zabezpieczenie przed powodzią osób mieszkających w wybranych obszarach dorzecza Odry i dorzecza górnej Wisły oraz wzmocnienie zdolności instytucjonalnych administracji publicznej do bardziej skutecznego ograniczania skutków powodzi. 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 dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości dostępny pod adresem internetowym:

[http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwani a Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwani_a_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
- Biuro BKP 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, 31-548 Kraków.

Dodatkowo w związku ze współfinansowaniem POPDOW przez Bank Światowy konieczne jest opracowanie dla tego Kontraktu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń oraz uzyskanie dla tego dokumentu klauzuli "Brak uwag Banku Światowego" zgodnie z polityką operacyjną OP 4.12.

Obszar realizacji robót zajmuje powierzchnię 30,3043 ha i obejmuje 549 nieruchomości. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI zajęciem stałym zostanie objętych 495 nieruchomości, trwałym ograniczeniem zostanie objętych 38 nieruchomości, na 2 nieruchomościach będą realizowane roboty budowlanych na podstawie uzyskanego prawa dysponowania nieruchomościami na cele budowlane oraz na 14 nieruchomościach zostanie ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu.

Wśród ww. 549 nieruchomości, 137 działki są własnością osób prywatnych a 412 to działki publiczne, z których 309 znajduje się w zasobie Skarbu Państwa a 103 działki w zasobie Jednostek Samorządu Terytorialnego.

Opracowując projekt PPNiP bazowano na projekcie budowlanym, mapach z projektami podziałów nieruchomości oraz wstępnym wniosku o wydanie PNRI z marca 2019 roku. Dane te są podstawą do identyfikacji zakresu zajęć stałych nieruchomości, ograniczeń w korzystaniu oraz osób, które będą podlegały oddziaływaniu Projektu.

Zadaniem niniejszego PPNiP jest udokumentowanie, iż proces pozyskiwania nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu będzie odbywać się zgodnie z wymaganiami określonymi w OP 4.12.



## 4.1 OPIS KONTRAKTU

Inwestycja objęta niniejszym PPNiP będzie realizowana w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły jako Kontrakt 3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów.

Projektowane do rozbudowy obwałowania przeciwpowodziowe rzeki Biała (o długości ok. 12,470 km, w tym wał lewy ok. 5,995 km, wał prawy ok. 6,475 km) zlokalizowane są w mieście Tarnów, w miejscowości Biała, gmina Tarnów oraz na niewielkim, kilkumetrowym odcinku (ok. 8 m) w miejscowości Komorów, gmina Wierchosławice, w powiecie tarnowskim.

Kilometraż rozbudowywanych wałów tj. lewego i prawego wału rzeki Biała:

- wał lewy w km ewidencyjnym 0+000 – 6+060,
- wał prawy w km ewidencyjnym 0+000 – 2+320, 2+956 – 3+120, 3+145 – 4+534, 5+260 – 5+860, 5+870 – 6+700.

Do celów projektowych przyjęto km lokalny tzw. roboczy, który różni się od obecnego i nie odzwierciedla stanu faktycznego, gdyż nie obejmuje pasów drogowych (ul. Kwiatkowskiego, ul. Mościckiego, ul. Krakowskiej), linii kolejowej, które dzielą projektowaną inwestycję na odcinki i nie wliczane są do kilometrażu obwałowań w wyniku czego km następnego odcinka rozpoczyna się od miejsca, gdzie kończy się poprzedni odcinek.

Kilometraż lokalny (roboczy) to:

- dla wału prawego: 0+000-3+234, 3+234-4+651, 5+346-5+925 oraz 5+925-7+170,
- dla wału lewego: 0+000-3+134, 3+134-4+516, 4+516-5+995.

Zakres inwestycji obejmuje rozbudowę istniejących obwałowań przeciwpowodziowych rzeki Biała wraz z wałem cofkowym potoku Wątok poprzez ich poszerzenie i podniesienie do rzędnej bezpiecznego wzniesienia oraz budowę nowego, lewego odcinka obwałowania rzeki Biała (ok. 80 m), jak również prawego odcinka obwałowania rzeki Biała (ok. 470 m).

Projektowana rozbudowa istniejących lewych i prawych wałów rzeki Biała w Tarnowie ma na celu uzyskanie gwarantowanej ochrony przeciwpowodziowej, stosownie do wymagań klasy II. Zastosowane rozwiązania projektowe zapewnią zachowanie bezpieczeństwa powodziowego dla zabudowań mieszkalnych, gospodarczych i usługowych oraz terenów przemysłowych, oczyszczalni ścieków i składowisk odpadów na tym obszarze, rozwiązując problem zagrożenia związany z obecnym niedostatecznym stanem technicznym i niespełnianiem wymagań przepisów technicznych. Projektowane rozwiązania uwzględniają aktualne, zweryfikowane powodzią 2010 r., dane hydrologiczne.

Nadrzędnym celem Kontraktu jest ochrona życia ludzkiego i mienia przed skutkami powodzi na obszarze miasta Tarnów oraz miejscowości Biała, gm. Tarnów i Komorów, gm. Wierchosławice, gdyż inwestycja stanowi uzupełnienie prac, które będą wykonane w ramach Kontraktu 3D.2/1, co pozwoli na kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe tego obszaru.

Projektowana rozbudowa wałów wiąże się również z budową dróg serwisowych oraz z rozbudową przejazdów wałowych, które w momencie zagrożenia powodziowego, zapewnią dojazd do wałów dla służb ratowniczych i ułatwią prowadzenie akcji ratowniczej, zapewnią także dojazd do stanowiska motopomp w rejonie potoku Bródka, które umożliwi prowadzenie awaryjnych pompowań.

W chwili obecnej obwałowania, przewidziane do rozbudowy, chronią teren 3 gmin o powierzchni 1,85 km<sup>2</sup>, bezpośrednio zamieszkiwany przez 1 200 mieszkańców.



Fot. 1 Wał lewy w km 0+000 widok na międzywale i drogę utwardzoną wzdłuż wału.

Podstawowe parametry projektowanego wału w formie nasypu ziemnego:

- klasa wału – II
- przepływ miarodajny  $p = 1 \%$
- przepływ kontrolny  $p = 0,3 \%$
- długość wału – ok. 13 km
- szerokość korony wału – 3,0 m
- nachylenie korony: 2 % w stronę międzywala,
- nachylenie skarpy odwodnej i odpowietrznej 1:2 - 1:2,5 dla wału prawego i lewego.,

Planowane prace obejmować będą wykonanie następujących elementów:

#### **Działania wymagające nabywania gruntów**

| DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW   | # działek prywatnych <sup>5</sup> | # działek publicznych <sup>5</sup> |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>1. rozbudowa korpusów istniejących obwałowań polegająca na:</b>   |                                   |                                    |
| odcinkowym podniesieniu rzędnej korony istniejących obwałowań średnio o ok. 0,15 - 0,50m oraz rozbudowie stopy wałów   | <b>109</b>                        | <b>351</b>                         |
| odcinkowym wyrównaniu korony wału oraz nachylenia skarp  | <b>109</b>                        | <b>351</b>                         |
| rozbiórka niezamieszkanego budynku mieszkalnego należącego do Gminy Miasta Tarnów zlokalizowanego na działce ewidencyjnej 9/4, obręb nr 199 M. Tarnów (działka w zasobie Gminy Tarnów). Działka ta | <b>0</b>                          | <b>1</b>                           |

<sup>5</sup> Liczba działek nie sumuje się, bowiem niektóre elementy infrastruktury wykonywane są na tych samych nieruchomościach

| DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW   | # działek prywatnych <sup>5</sup> | # działek publicznych <sup>5</sup> |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (należącym do Gminy Tarnów) parterowym, krytym dachówką, budynek ten jest niezamieszkały (dotychczasowi najemcy otrzymali od Gminy lokal zamienny).  |                                   |                                    |
| rozbiórka 1 budynku gospodarczego <sup>6</sup> zlokalizowanego na działce ewidencyjnej 57, obręb nr 270 M. Tarnów (na wale prawym), działka i budynek są własnością osoby fizycznej  | 1                                 | 0                                  |
| <b>2. budowa nowych odcinków wałów oraz elementów konstrukcji stabilizujących korpusy istniejących wałów:</b>  |                                   |                                    |
| budowa/rozbudowa lewego odcinka wału w jego końcowej części na długości ok. 80 m i dowiązanie go do istniejącego nasypu drogowego przy ul. Krakowskiej   | 6                                 | 2                                  |
| budowa prawego odcinka obwałowania, który jest jednocześnie wałem cofkowym potoku Wątok na długości ok. 470 m  | 12                                | 11                                 |
| budowa nasypu ziemnego w km lokalnym prawego wału 2+440-2+750, z drogą technologiczną na koronie, gdzie w stanie istniejącym brak jest obwałowania; jego początek i koniec dowiązany zostanie do wału istniejącego   | 4                                 | 3                                  |
| rozbudowa żelbetowych murów oporowych, zastępujących obecnie nasyp wałowy na wale lewym w km 0+172-0+217, 0+591-0+650 oraz 1+233-1+270, polegającą na ich podniesieniu do rzędnej wysokości rozbudowywanych obwałowań rzeki Biała, to jest podniesieniu ich o ok. 0,2-0,5 m  | 8                                 | 16                                 |
| podcięcie i ustabilizowanie skarpy wału lewego od strony odpowietrznej z zastosowaniem muru betonowego z elementów prefabrykowanych z barierką na długości sumarycznej ok. 1100 m w km 1+425 – 1+600, 1+663 – 2+513  | 0                                 | 9                                  |
| rozbudowa istniejących oraz budowa nowych odcinków dróg przywałowych (technologicznych) na zawalu i międzywalu wraz z budową placów do zawracania dla obu wałów; na odcinkach, gdzie wykonanie dróg przywałowych jest niemożliwe ze względu na zagospodarowanie terenu w stanie istniejącym, drogi prowadzone będą po koronie wału | 133                               | 362                                |
| <b>3. przebudowa/rozbudowa elementów infrastruktury towarzyszącej:</b>   |                                   |                                    |
| rozbudowa 16 szt. oraz budowa 8 szt. ramp wałowych na prawym wale  | 16                                | 20                                 |
| rozbudowa 16 szt. oraz budowa 7 szt. przejazdów wałowych na lewym wale   | 8                                 | 31                                 |
| przebudowa 7 szt. przepustów wałowych w wale prawym  | 1                                 | 8                                  |
| rozbudowa jednego przepustu wałowego przy potoku Stary Wątok w km lokalnym 5+482 poprzez dołożenie dodatkowego przewodu rurowego wraz z umocnieniem dna i skarp potoku płytami ażurowymi odcinkowo powyżej wlotu i poniżej wylotu  | 2                                 | 2                                  |
| przebudowa jednego przepustu wałowego w km 3+764 na wale lewym   | 1                                 | 2                                  |

<sup>6</sup> W DŚU wskazano rozbiórkę 3 budynków gospodarczych, natomiast ostateczne prace projektowe pozwoliły na ograniczenie rozbiórek tylko do 1 budynku gospodarczego.



| DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW  | # działek prywatnych <sup>5</sup> | # działek publicznych <sup>5</sup> |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| rozbudowa dwuotworowego przepustu wałowego w km 5+320, na potoku Bródka, o trzeci przewód, wraz z przebudową odcinka potoku Bródka  | 3                                 | 2                                  |
| wykonanie stanowiska pompowego z drogą technologiczną umożliwiającą szybki dostęp oraz odwodnienie terenu i odprowadzanie wód do potoku Bródka z wylotem wód deszczowych                                    | 2                                 | 1                                  |
| przebudowa lub zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej, która koliduje z projektowanymi rozwiązaniami (sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna, energetyczna, gazowa, ciepłownicza) | 0                                 | 3                                  |
| remont, przebudowa i budowa zjazdów stanowiących połączenie dróg przywałowych z przyległym układem drogowym, w tym z ul. Tęczową  | 18                                | 29                                 |
| wydzielenie pasów ochronnych (technicznych) o szerokości średnio 3,0 m od stopy skarpy wału lub drogi przywałowej   | 97                                | 69                                 |
| wykonanie chodników służących jako komunikacja piesza od każdego placu manewrowego do śluzy wałowej w celu jej utrzymania i konserwacji   | 0                                 | 21                                 |



Fot. 2 Wał lewy - teren zawala zakłady przemysłowe, ogrodzenie wzdłuż wału.

#### Działania nie wymagające nabywania gruntów<sup>7</sup>

- doszczelnienie obwałowań poprzez wykonanie na głębokości 1,0m p.p.t cementowo-bentonitowej przesłony przeciwyfiltracyjnej, o grubości minimalnej 0,4m i głębokości 8,0m która ma na celu

<sup>7</sup> Działania prowadzone m. in. na obszarze trwałego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, czasowego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości z obowiązkiem przebudowy sieci itp.

zminimalizowania ryzyka przesiąków na stronie odpowietrznej oraz wzmocnienia korpusu obwałowania; rzędna dolnej krawędzi przesłony zostanie posadowiona powyżej poziomu zalegania warstw nieprzepuszczalnych gruntu, tak aby nie „zamykała” przestrzeni gruntowej poniżej;

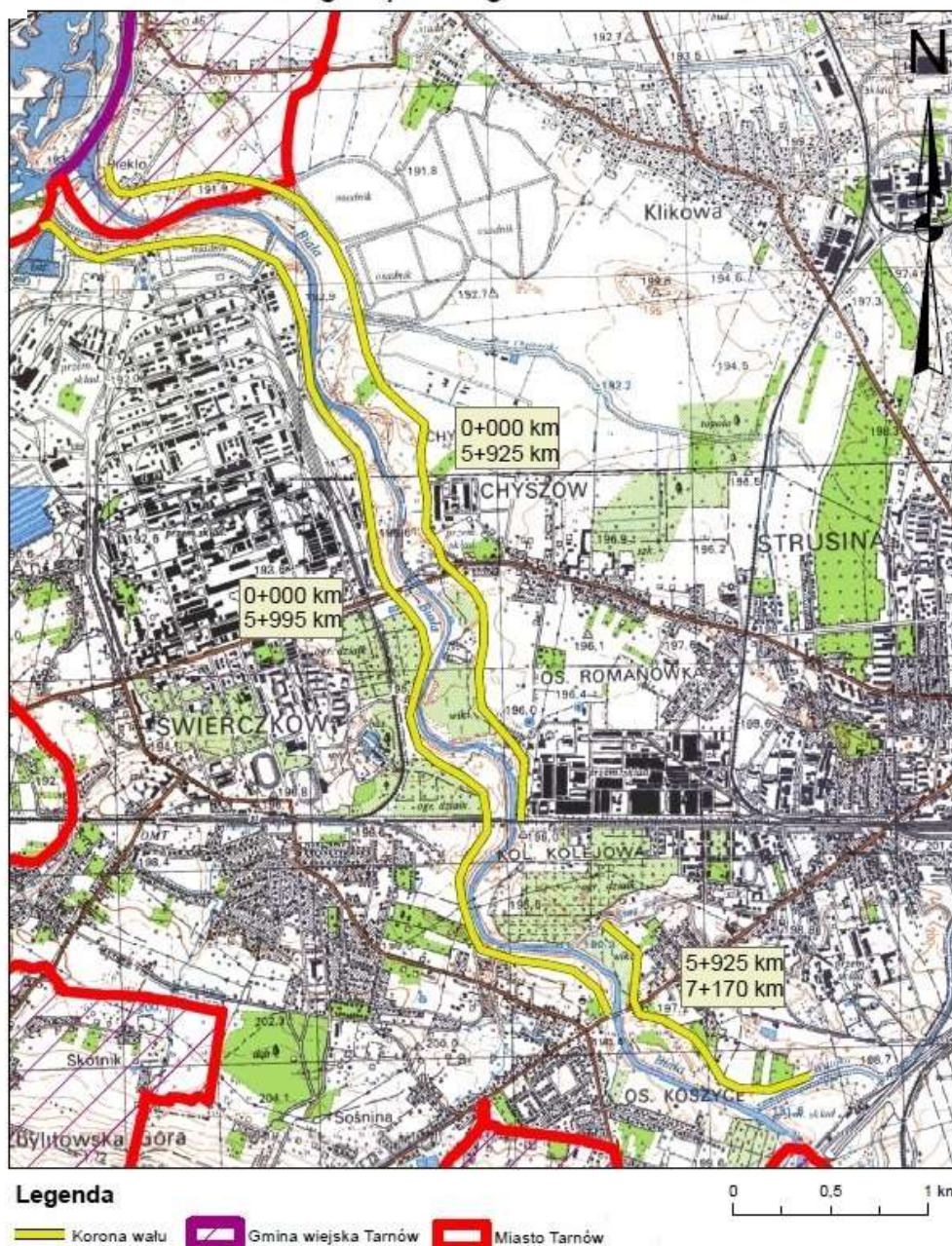
- umocnienie płytami ażurowymi skarp wału po stronie międzywała i zawala przy stanowisku pompowym w rejonie potoku Bródka przy lewym wale oraz w rejonie estakad rurociągów własności Grupy Azoty, przebiegających nad wałem lewym i prawym;
- wykonanie dwóch mijanek o długości 25 m, szerokości drogi 5,0 m na lewym wale;
- utwardzenie korony wału w części przejezdnej rampy wałowej płytami betonowymi, zaś na odcinkach dróg - tłuczniem; obsiew trawą korony wału na pozostałych odcinkach;
- remont jednego przepustu na potoku Chyszowskim w km 1+809 wału prawego, wraz z remontem dna i skarp przez oczyszczenie i uzupełnienie ubytków istniejących betonów poniżej wylotu z przepustu;
- likwidacja 2 przepustów wałowych;
- remont (obejmujący doszczelnienie przyczółków wlotowych i wylotowych oraz odmulenie przewodów rurowych) 3 szt. przepustów wałowych;
- wykonanie schodów betonowych o szerokości 1m w rejonie każdego z przepustów, gdzie brak jest dróg odwodnych; odbudowa schodów na wale lewym w rejonie Zakładów Grupy Azoty oraz potoku Bródka; rozbiórka pozostałych schodów na wałach;
- rozbiórki rurociągów (wodociągowych, kanalizacyjnych), komory wodociągowej i studni, które w stanie obecnym są nieczynne — wskazanych przez ich zarządcę, krzyżujących się z obwałowaniem lub które są przeznaczone do likwidacji;
- rozbiórka istniejących ogrodzeń na czas wykonywania robót i ich odtworzenie po zakończeniu prac;
- przebudowa rowów doprowadzających i odprowadzających wodę z przepustów wałowych na terenie międzywała i zawala, z remontem schodów, podestów i barier, wraz z przebudową przepustów (poza wałami) w ciągu rowów na zawalu i międzywału;
- budowa betonowych słupków hektometrowych na koronie obwałowania;
- remont istniejących dróg dojazdowych, które zostaną uszkodzone podczas wykonywania prac budowlanych;
- wycinka drzew w łącznej ilości dla obu wałów ok. 3000 sztuk oraz krzewów z powierzchni ok. 1,5 ha,
- wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości nie mniejszej niż 1000 szt. drzew, i gatunkach zgodnych z potencjalną roślinnością naturalną i dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych – gatunki drzew oraz ich ilość winny odpowiadać gatunkom rodzimym i ilości drzew objętych wycinką, nasadzenia winny być wykonane możliwie jak najbliżej lokalizacji inwestycji, na działkach stanowiących własność gminy Miasta Tarnów i/lub gminy Tarnów;
- odbudowa istniejących punktów osnowy geodezyjnej;
- niwelacja terenu po stronie odwodnej lub odpowietrznej w celu zachowania naturalnego spadku od wału;
- odtworzenie istniejących barier na wale lewym przy rampie prowadzącej na kładkę dla pieszych;
- odbudowa przepustów drogowych, w przypadku ich uszkodzenia w trakcie realizacji robót budowlanych.



## 4.2 OBSZAR REALIZACJI KONTRAKTU

Planowana Inwestycja zlokalizowana jest w Polsce, w województwie małopolskim na terenie Miasta Tarnów (gm. miejska Tarnów) oraz miejscowości Biała (gm. Tarnów), Komorów (gm. Wierzchosławice).

Rys. 1 Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała w m. Tarnów



Źródło: Opracowanie własne

Teren inwestycji stanowią obszary zielone, częściowo rolniczo - łąkowe z zielenią śródpolną (krzewy i kępy drzew) oraz tereny zieleni nadrzecznej. Obecnie znajdują się tu (zgodnie z wypisami z EGiB):

pastwiska trwałe (PsII, PsIII, PsIV), grunty zadrzewione i zakrzaczone (LzII, LzIII, LzIV, Lz-PsIV) nieliczne lasy (LsII, LsIII) oraz grunty orne (RII, RIlla, RIllb, RIVa, RV), łąki trwałe (ŁII, ŁIII, ŁIV, ŁV) i tereny różne (Tr) oraz grunty pod stawami (Wsr), grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp), drogi (dr), rowy (W) i nieużytki (N) oraz nieliczne sady (S-RIlla, S-RIllb). Duża część terenów rolniczych jest niezagospodarowana, jak wykazała przeprowadzona wizja tego terenu.

#### **4.3 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE**

- Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 8 marca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie lewego i prawego wału rzeki Biała w m. Tarnów, znak: ST-I.4233.2.2015MB.
- Decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 22 lipca 2016 r. o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych zabezpieczających przed powodzią dla inwestycji „Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała w m. Tarnów” w ramach opracowania pn. „Rozbudowa obwałowań przeciwpowodziowych i budowa prawego wału rzeki Biała w gm. Tuchów, Tarnów w m. Tarnów”, znak: OS-II.7322.37.2016.MK.
- Decyzja Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 września 2019 r. w sprawie potwierdzenia przejęcia praw i obowiązków wynikających z pozwolenia wodnoprawnego j.w. na PGW WP, znak: DOK.DOK3.9703.2.50.2019.EP.
- Decyzja Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 21 października 2019 r. w sprawie przedłużenia terminu obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego j.w. do dnia 1 września 2022 r., znak: DOK.DOK3.9700.69.2019.KP.

W/w decyzje wydane zostały na Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie. Od 1 stycznia 2018 r. na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w prawa i obowiązki związane z realizacją przedmiotowego Projektu wstąpiło Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

#### **4.4 ZMIANY PRAWNE DOTYCZĄCE STATUSU INWESTORA**

Od 1 stycznia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, która zmieniła między innymi dotychczasową strukturę organów oraz zasady gospodarowania wodami. Nowe przepisy uchwalono przede wszystkim w celu pełnego wdrożenia do polskiego porządku prawnego Ramowej Dyrektywy Wodnej. W miejsce dotychczasowej struktury administracji rządowej jaką był Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz podległe mu regionalne zarządy gospodarki wodnej jako jednostki terytorialne oraz ulokowane w strukturze samorządowej Wojewódzkie Zarządy Melioracji i Urządzeń Wodnych, powołane zostało Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które będzie zarządzać całościowo wszystkimi szeroko rozumianymi zagadnieniami związanymi z zasobami wodnymi Polski.

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. Określone kompetencje i zadania zostały przydzielone tym jednostkom organizacyjnym i organom wyodrębnionym w ramach struktury PGW WP. JRP, która do 31.12.2017 r. działała w ramach Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie, aktualnie znajduje się w strukturach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ustawodawca uregulował w art. 536 kwestie dotyczące przeniesienia 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, realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne.

Zadania opisane w niniejszym PPNiP do 31.12.2017 r. były realizowane przez Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, a od 01.01.2018 r. są realizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnych w Krakowie, w którego strukturze aktualnie funkcjonuje JRP.

Opisane powyżej zmiany prawne nie mają wpływu na dotychczasowe przepisy dotyczące nabywania nieruchomości, ustalania formy i wysokości odszkodowania oraz wypłat odszkodowań.

Nabywanie nieruchomości odbywa się na podstawie przepisów specustawy przeciwpowodziowej oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Instrumenty korygujące niespójności pomiędzy OP4.12 a prawem polskim opisano szczegółowo w rozdziale 8.3 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości.



## 5 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP

Niniejszy PPNiP ma na celu udokumentowanie procesu pozyskania nieruchomości i ocenę, czy spełnia on wymagania OP 4.12 lub czy są jakieś luki, które muszą być wypełnione.

Zgodnie z polityką Banku Światowego, 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 unikanie stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie będą mieć procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na PAP.
2. Procedury wywłaszczeniowe zapewnią poprawę warunków życia ludności, a 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 wdrażania Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków.
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://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Presiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Presiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)).
6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także stałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł dochodu 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, pochodzenie etniczne, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członkowie 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 skutkami realizacji Projektu nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.

11. W ramach działań kompensacyjnych, zgodnie z politykami Banku Światowego, priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i lokalizacji.

Wypłata odszkodowania pieniężnego za utracony majątek może być właściwa w przypadku, kiedy źródła utrzymania PAP jest uprawa ziemi, ale jej zajęcie na cele projektu stanowi niewielką część<sup>8</sup> majątku dotkniętego skutkami realizacji projektu, a uprawa pozostałej części nieruchomości jest ekonomicznie opłacalna lub źródła utrzymania PAP nie są związane z uprawą ziemi. Poziom odszkodowania pieniężnego powinien być wystarczający, aby odtworzyć utraconą nieruchomość oraz inny majątek według pełnej wartości odtworzeniowej na rynku lokalnym.

Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami realizacji Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej oraz gdzie brak jest odpowiedniej nieruchomości zamiennych.

Z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych wynika, że przejęcia mają w większości nieistotny lub znikomy wpływ na przychody gospodarstw domowych właścicieli przejmowanych nieruchomości.

12. Ze względu na niewielkie powierzchnie przejmowanych nieruchomości, brak ich użytkowania w sposób rolniczy i pozarolniczy oraz brak wpływu na przychody gospodarstw domowych, osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu w trakcie badań socjoekonomicznych wyraziły w większości wolę otrzymania pieniężnej formy odszkodowania.
13. Dla osób, które wskazały formę odszkodowania „ziemia za ziemię”, zostanie podjęta próba mająca na celu pozyskanie odpowiednich nieruchomości zamiennych.
14. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska teren pod zajęcie czasowe, w zakresie szerszym niż wynikający z PNRI, 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). Wzór umowy zawarty jest w Załączniku nr 9.
15. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu będzie możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.
16. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu robót zostaną przywrócone zgodnie z zawartą umową do stanu pierwotnego lub ustalonego 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.
17. Trwałe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, wskazane w decyzji PNRI, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie

---

<sup>8</sup> Jako zasada ogólna, obowiązuje to w przypadku, kiedy zajęta nieruchomość stanowi mniej niż 20% łącznej powierzchni produkcyjnej.

uwzględniała utratę rynkową wartości nieruchomości. Na wniosek PAP nieruchomość, na którą będzie nałożone trwałe ograniczenie w korzystaniu zostanie wykupiona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości.

18. Ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, wskazany w decyzji PNRI (czasowe ograniczenie z korzystania), co do zasady będzie rekompensowany w formie pieniężnej. Podstawą określenia wysokości takiego odszkodowania będą operaty szacunkowe sporządzane przez niezależnych rzeczoznawców działających na koszt Inwestora, wypłata takiego odszkodowania będzie następowała na podstawie porozumienia pisemnego zawartego pomiędzy Inwestorem i PAP. W przypadku braku zgody pomiędzy stronami co do wysokości odszkodowania PAP będzie przysługiwał mechanizm odwoławczy.
19. 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, osłonowe i kompensacyjne zostały opisane w niniejszym PPNiP.
20. Część robót będzie wykonana na podstawie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Właściciele tych nieruchomości zawarli z Inwestorem pisemne dobrowolne zgody na realizację tego zakresu prac na swoich działkach. Zgody te są nieodpłatne. Wybudowana infrastruktura będzie docelowo własnością właściciela nieruchomości<sup>9</sup>.

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

Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i realizacji jego celów, zostanie ona oceniona i udokumentuje działania, które bezpośrednio wpłynęły na PAP i ustanowiły standard życia równy lub lepszy niż poziom ich życia przed realizacją Projektu.

---

<sup>9</sup> Planowane do realizacji roboty budowlane na tych nieruchomościach (poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) nie są związane bezpośrednio z ochroną przeciwpowodziową, mają jednak na celu poprawę funkcjonowania gospodarstw właścicieli prywatnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji oraz zniwelowanie negatywnych skutków oddziaływania projektu na te gospodarstwa.

## 6 Minimalizacja wpływu

### 6.1 ODDZIAŁYWANIA 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. 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 – w przypadku gospodarstw rolnych będą to oddziaływania, gdzie przejęciu podlega mniej niż 10% areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej. W przypadku innych nieruchomości za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej.

- oddziaływania istotne – w przypadku gospodarstw rolnych za istotne uznano te oddziaływania, gdzie utracie podlega więcej, niż 10% areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów albo linia podziału nieruchomości przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej/sadowniczej. W przypadku nieużytków oraz nieruchomości innych, niż rolne za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20% ziemi.

Dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i drugorzędne przyjęto, zgodnie z Politykami Operacyjnymi Banku Światowego, wartość 10%, ponieważ dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10% i więcej powierzchni areалу produkcyjnego gospodarstwa będzie skutkowałą pewnym ograniczeniem dochodów z upraw rolnych; nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych.

Jednocześnie należy mieć na względzie lokalną specyfikę położenia wywłaszczanych nieruchomości.

W związku z powyższym badaniem socjoekonomicznym objęto te gospodarstwa domowe, zlokalizowane lub posiadające nieruchomości na terenie inwestycji, w przypadku których przejęciu podlega powyżej 10% pierwotnej powierzchni działki i zajęcie jest większe niż 100 m<sup>2</sup> (powierzchnie do 100 m<sup>2</sup> trudno uznać za generujące przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego).

#### 6.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

W przypadku terenów będących własnością Gmin oraz 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.

PAP pozytywnie wypowiadali się o realizacji inwestycji, dzięki której zostanie zwiększone bezpieczeństwo przeciwpowodziowe w Tarnowie, Białej i Komorowie.

Wśród głównych problemów, które podnosili ankietowani w trakcie badań znalazły się: pozostawienie części nieruchomości, o niewielkiej powierzchni i niezdatnych do dalszego wykorzystania oraz w przypadkach stałego lub czasowego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, obawy przed brakiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po zakończeniu robót budowlanych. Byli oni już w trakcie prowadzonych badań socjoekonomicznych informowani przez ankieterów o uprawnieniach związanych ze złożeniem wniosków o wykup „resztówek” oraz zobowiązaniu Wykonawcy do przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości, bądź zgodnego z zapisami zawartej umowy (w przypadku zajęć czasowych) lub stanu zgodnego ze wskazaniem Projektu Budowlanego (w przypadku trwałego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości) i związaną w tym koniecznością wypłaty stosownego odszkodowania. Tematy te będą omówione w trakcie konsultacji społecznych, a zagadnienia te zostały uwzględnione w wydanej broszurze informacyjnej.

Oddziaływania na poszczególne gospodarstwa opisano w Załączniku nr 2 Zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań.

## 6.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania. Pozwoliło to np. na uniknięcie konieczności rozbiórek 2 budynków gospodarczych, które na początku prac projektowych zakwalifikowano jako budynki do rozbiórki (co zostało ujęte w DŚU).
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości (zarówno pieniężnego, jak i w formie „ziemia za ziemię”) zostanie określona w drodze porozumienia, w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych lub w drodze decyzji Wojewody Małopolskiego. 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 został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową. Wysokość odszkodowania określona zostanie zgodnie z definicją ceny nieruchomości.
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 minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu OPDOW jako wydatki kwalifikowane.
6. Inwestor opracował broszurę informacyjną, stanowiącą załącznik nr 8, której celem jest przekazanie PAP najważniejszych informacji na temat zasad nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji, zasad ustalania i wypłacania odszkodowań za wyłączone nieruchomości oraz o możliwościach składania skarg, uwag i wniosków w związku z planowaną realizacją inwestycji.
7. W ramach akcji informacyjnej PAP zostaną poinformowani (broszura informacyjna stanowiąca Załącznik nr 8) również 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 właściciele, którzy byli zainteresowani wykupem pozostałej po wyłączeniu części nieruchomości, byli informowani o procedurze wykupu „resztówek” opisanej w niniejszym PPNiP w pkt 8.2.4. Tam, gdzie pozostałe po wyłączeniu części nieruchomości nie będą nadawały się do wykorzystywania na dotychczasowe cele zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości (tzw. „resztówki”) Inwestor po przeprowadzeniu w tym zakresie analiz dokona 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.
8. W ramach kampanii informacyjnej, prowadzonej w trakcie badań socjoekonomicznych, PAP zostali poinformowani (zgodnie z uprawnieniem wynikającym z art. 21 ust 7 specustawy przeciwpowodziowej) o tym, że 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.
9. Właściciele nieruchomości, korzystający ze wsparcia finansowego UE (dopłaty bezpośrednie i programy rolnośrodowiskowe), zostali poinformowani o obowiązku zgłoszenia faktu zmniejszenia areálu gruntu, na którym gospodarują. Fakt ten należy zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych) o wystąpieniu siły wyższej i zmianie dotowanej powierzchni. Informacja ta znajduje się również w broszurze skierowanej do PAP opracowanej w ramach akcji informacyjnej (Załącznik nr 8).

10. Inwestor, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w sporządzaniu zgłoszeń do ARiMR dotyczących wystąpienia „siły wyższej” w przypadku wywłaszczenia nieruchomości objętych dopłatami (w zależności od potrzeb przygotowanie zgłoszenia, przygotowanie załączników).
11. Inwestor, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w przygotowaniu załączników mapowych do wniosków o wykup „resztówek”.
12. 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 (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. Stosowany będzie wzór umowy zamieszczony w PPNiP jako załącznik nr 9.
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. Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadzi szeroko zakrojoną 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.
15. 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.
16. W przypadku działek, na których prowadzi się działalność rolniczą wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
17. 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 PPNiP Ministra Rozwoju) oraz do wypłaty, na pisemny wniosek PAP złożony do Inwestora, bezspornej części odszkodowania tj. kwoty wskazanej w przedmiotowej decyzji Wojewody (art. 21 ust. 11 Specustawy przeciwpowodziowej).

18. 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.
19. 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.
20. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe. Umowy takie będą zawierane na piśmie, wzór umowy został załączony do niniejszego dokumentu (Załącznik nr 9). Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości. 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.
21. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego 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 pierwotnego lub uzgodnionego w umowie zajęcia czasowego, aby zapewnić spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę.
22. Podczas prac związanych z rozbudową i budową wałów przeciwpowodziowych nie zostanie pogorszony dotychczasowy dostęp do pozostałych po podziale nieruchomości gruntowych.
23. 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 związanego z budową. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu na infrastrukturę drogową.
24. W przypadku trwałych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, właściciel lub użytkownik wieczysty, który uzna, że nieruchomość jest nieprzydatna, może domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając wniosek w terminie 90 dni od dnia zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie 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.
25. 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 na roboty 3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów.



## 7 Badanie socjoekonomiczne

### 7.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez Zespół prawny, nieruchomości i zamówień, umiejscowiony w strukturze Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, mapy z projektami podziału nieruchomości, dane z ksiąg wieczystych, informacje pozyskane z Geoportalu oraz weryfikacja na miejscu realizacji Kontraktu. Tytuły prawne lub roszczenia do zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych, innych dokumentów dostępnych w trakcie sporządzania PPNiP. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, dokumentacji projektowej (w tym map do celów projektowych), wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji z dnia 18.08.2017 r. oraz weryfikacji na miejscu realizacji Kontraktu.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy), a także dane uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Kontraktu.

Głównym źródłem informacji wykorzystanym w niniejszej analizie są wyniki badań terenowych, przeprowadzonych przez Konsultanta w sierpniu 2019 r., wśród przedstawicieli gospodarstw domowych posiadających nieruchomości znajdujące się na terenie przeznaczonym pod inwestycję. Badaniem objęto wszystkie gospodarstwa domowe, zlokalizowane lub posiadające nieruchomości na terenie inwestycji. Przy czym wskazać należy, iż nieruchomości, w przypadku których przejęciu podlega poniżej 10% pierwotnej powierzchni działki i zajęcie jest mniejsze niż 100 m<sup>2</sup> niezależnie od udzielonych odpowiedzi PAP traktowano jako oddziaływania nieznaczące (trudno uznać tak niewielki areal za generujący przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego). Badaniem objęto szczególnie te gospodarstwa domowe, w posiadaniu których jest kilka nieruchomości podlegających wywłaszczeniu.

Metodą zbierania danych były standaryzowane wywiady kwestionariuszowe. Odpowiedzi na wszystkie pytania były notowane i posłużyły do stworzenia niniejszej analizy.

Wywiady zostały w części wykonane drogą telefoniczną; dotyczy to głównie tych przypadków, gdy bezpośredni kontakt z właścicielem działki był niemożliwy lub bardzo utrudniony.

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. Ankieterzy w trakcie badań informowali o dobrowolności odpowiedzi na pytania sformułowane w ankiecie ze względu na fakt, iż w poprzednich badaniach pytania związane z kwestiami finansowymi budziły bardzo negatywne emocje wśród respondentów.

### 7.1.1 Problemy

W trakcie realizacji badań terenowych zidentyfikowano trzy kategorie problemów, które skutkowały niemożnością uzyskania kompleksowych danych od przedstawicieli dotkniętych inwestycją gospodarstw. Poniżej omówiono każde z nich.

**Wywiad zrealizowany, bez uzyskania odpowiedzi na pytania wrażliwe.** Większa część przedstawicieli odmawiała wzięcia udziału w pełnym wywiadzie kwestionariuszowym, jako przyczynę podając niezasadność tego wywiadu w ich sytuacji. Respondenci nie widzieli potrzeby udzielania informacji dotyczących ilości osób w ich gospodarstwie domowym, wieku, wykształcenia oraz aktywności zawodowej, a w szczególności wysokości przychodów. W ocenie respondentów powyższe informacje nie miały związku z procedurą wywłaszczenia i wypłaty odszkodowania. Mimo to, od osób tych uzyskano najważniejsze informacje dotyczące charakteru i sposobu wykorzystania działek objętych procedurą wywłaszczenia, które były wystarczające do celów analizy.

**Wywiad niezrealizowany, wraz z uzyskaniem informacji o dotychczasowym wykorzystaniu nieruchomości.** Część respondentów wykazana w EGiB jako właściciele przewidzianych do wywłaszczeniach nieruchomości, nie żyje. W takich przypadkach ankierzy nie przeprowadzali pełnego wywiadu, ze względu na brak prawomocnego spadkobiercy działki natomiast zachęcali do wszczęcia postępowania spadkowego i uregulowania stanu prawnego nieruchomości, aby możliwe było uzyskanie odszkodowania za przejętą na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość. Dodatkowo pozyskiwano informacje dotyczące sposobu gospodarowania gruntami o nieuregulowanym stanie prawnym.

**Brak możliwości dotarcia do respondenta.** Kolejnym problemem zidentyfikowanym w trakcie realizacji badań był brak możliwości dotarcia do właściciela. Powodem były nieaktualne lub nieprawidłowe dane adresowe zawarte w księgach wieczystych i rejestrach (EGiB) lub stała nieobecność respondenta pod wskazanym adresem. Sytuacje takie odnotowano w przypadku 40 gospodarstw domowych i 2 osób prawnych.

### 7.1.2 Podsumowanie wyników badań socjoekonomicznych

Badania socjoekonomiczne były rozpoczynane od przedstawienia PAP projektowanych podziałów należących do nich nieruchomości ze wskazaniem części i powierzchni przejmowanych na rzecz Skarbu Państwa. Omawiano zasady przejmowania nieruchomości i procedurę ustalenia wysokości odszkodowania. Poinformowano również o możliwości uzyskania dodatkowych 5% odszkodowania za wydanie nieruchomości w odpowiednim terminie.

Ankierzy informowali również, że 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.

Właściciele nieruchomości, którzy w trakcie badania ujawnili korzystanie ze wsparcia finansowego w postaci dopłat UE, byli informowani o obowiązku zgłoszenia Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych) o wystąpieniu siły wyższej i zmianie dotowanej powierzchni.

PAP informowano o przysługującym im odszkodowaniu z tytułu czasowego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (w zakresie wskazanym w PNRI) oraz o sposobie ustalenia wysokości odszkodowania, które nastąpi w oparciu o wycenę sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

W trakcie prowadzonych badań terenowych oraz towarzyszących im działań informacyjnych pojawiały się zapytania o wykup pozostałych części nieruchomości, nieprzewidzianych do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa, w tym nieruchomości położonych w międzywalu i tych które będą niezdadne do dalszego wykorzystania, ze względu na niewielką powierzchnię.

Respondenci pytali również o nieruchomości bezpośrednio przyległe do przyszłego terenu budowy, ale nie objęte procedurą wywłaszczenia.

W związku z przytoczonymi powyżej pytaniami, Konsultant wyjaśniał procedurę nabywania „resztówek”, pozyskiwania nieruchomości w zakresie zajęć czasowych przez Wykonawcę robót w tym konieczności przywrócenia tych działek po zakończeniu robót do stanu pierwotnego lub ustalonego w umowie i zwrócenia w stanie dobrym, informował o możliwości wykupu działki lub możliwości uzyskania odszkodowania w przypadkach, gdy trwałe ograniczenie w korzystaniu będzie skutkowało zmniejszeniem potencjału ekonomicznego działki czy przysparzało trudności w jej zagospodarowaniu.

W trakcie badań pojawiały się również nieruchomości, których właściciele zmarli a stan prawny własności nie został dotychczas ustalony. W tych przypadkach Konsultant informował potencjalnych spadkobierców, że po ustaleniu wysokości odszkodowania za przejęcie tych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, odszkodowanie zostanie przekazane do depozytu sądowego i zostanie wypłacone spadkobiercom po uregulowaniu stanu prawnego.

Przeprowadzone badania wykazały, że wśród zdecydowanej większości respondentów a szczególnie, wśród tych którzy są siedliskowo zlokalizowani w pobliżu wałów przeciwpowodziowych, jest ogromne zainteresowanie i poparcie dla jak najszybszej realizacji inwestycji. Przedstawiciele badanych gospodarstw domowych podnosili wielokrotnie jak wielki jest ich niepokój o swój dobytek w każdej sytuacji wystąpienia podwyższonych stanów wody w Białej. W trakcie badań, wyłączając jednego respondenta, wyraźnie widać było zadowolenie z planowanej inwestycji.

## **7.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE**

### **7.2.1 Użytkowanie terenu**

Teren inwestycji o powierzchni ok. 30,3043 ha znajduje się na 549 działkach położonych w obrębie trzech gmin tj.: m. Tarnów, czyli miasta na prawach powiatu, gminy Tarnów oraz Gminy Wierzchosławice (w obrębie Komorów).

Teren, na którym zaprojektowano przebudowę wałów to głównie tereny zielone – zieleni urządzonej. Odcinkowo, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane, obszar ogródków działkowych, które w największym stopniu doświadczają uciążliwości prac budowlanych, hałasu i innych czynników z tym związanych, jednakże dzięki zastosowaniu działań łagodzących i minimalizujących (opisanych w PZŚ) negatywne oddziaływania, realizacja Inwestycji nie będzie powodowała zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu tych gospodarstw domowych.



Na podstawie badań socjoekonomicznych ustalono, że tereny przeznaczone pod realizację inwestycji były albo użytkowane rolniczo, pod uprawy warzyw na nieruchomościach prywatnych, albo nie były wykorzystywane w żaden sposób i w każdym przypadku nie były przedmiotem długoterminowej inwestycji. Długi odcinek wałów będzie również rozbudowywany w pobliżu terenów produkcyjno-usługowych oraz obok obiektów gospodarki odpadowej, w tym przypadku nie będzie oddziaływać na ludzi.



Fot. 3 Wał lewy – zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie wału – poza terenem planowanych robót.



Fot. 4 Wał prawy 2+956 – 3+120 - teren zawala, zabudowa ok. 2,0 m od wału.





**Fot. 5 Wał prawy 3+145 – 4+534 - budynek mieszkalny należący do Gminy Tarnów zlokalizowany na koronie wału przeznaczony do rozbiórki (obecnie niezamieszany pustostan).**



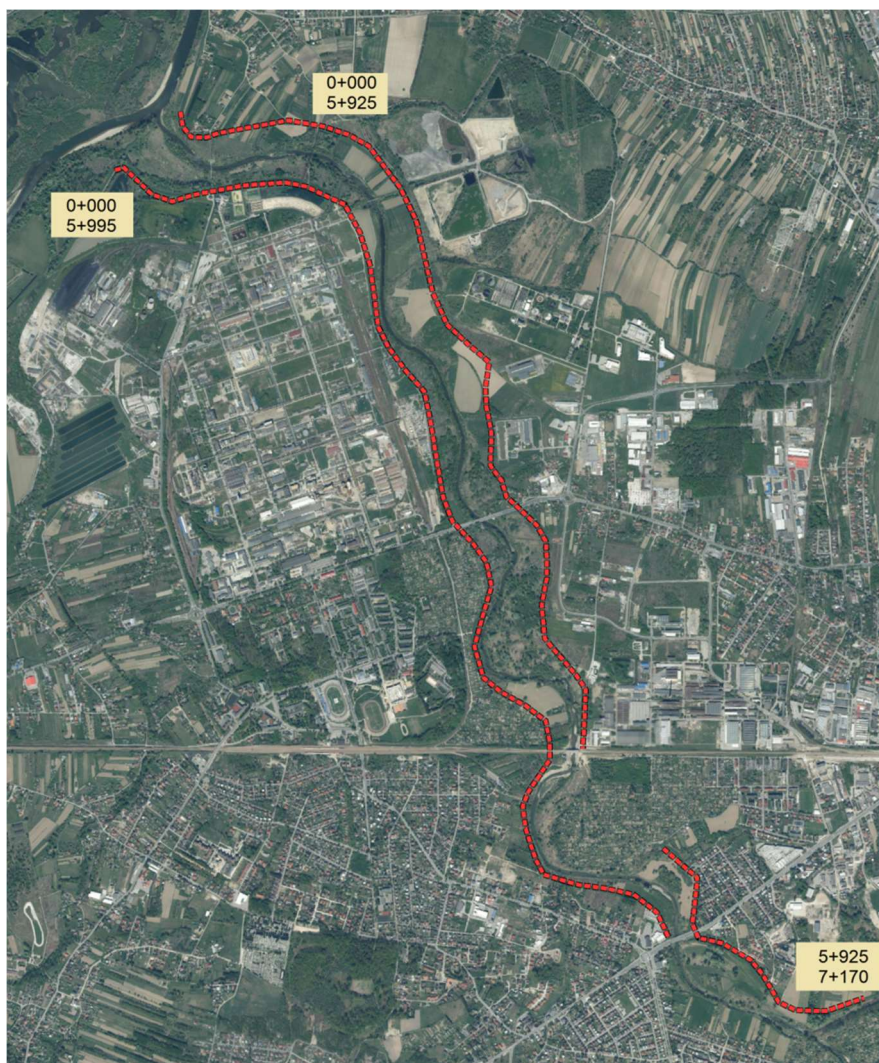
**Fot. 6 Wał prawy 5+260 – 5+860 - budynek gospodarczy wraz z ogrodzeniem przy wale (przeznaczony do rozbiórki).**



Fot. 7 Wał prawy 5+260 – 5+860 - budynek ok. 5,0 m od wału, drzewa.



Rys. 2 Lokalizacja Inwestycji na podkładzie ortofotomapy



*Źródło: Opracowanie własne*

### 7.2.2 Usługi publiczne

Projektowane obwałowanie rozciąga się wzdłuż rzeki Białej i jej dopływu potoku Wątok w Tarnowie, aż do miejscowości Komorów w gminie Wierzchosławice. Miejsce inwestycji znajduje się w pobliżu terenów o charakterze mieszkalnym, przemysłowym oraz rolniczym.

Ze względu na brak przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych gospodarstw domowych właścicieli, których nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa, realizacja robót nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie dostępu właścicieli działek do obiektów użyteczności publicznej.

### 7.2.3 Obiekty kulturowe i historyczne

Planowane do przebudowy obwałowania przebiegają w sąsiedztwie historycznej strażnicy kolejowej (przy ul. Kassali) przy moście kolejowym na rz. Biała. Jak wskazał Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Tarnowie jest to obiekt o wyjątkowej wartości historycznej objęty ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków Województwa Małopolskiego nr A-1415/M z 28 sierpnia

2014 r.). Dodatkowo organ ten nakazał zachowanie pozostałości po starym moście znajdujące się przy ul. Kwiatkowskiego.



Fot. 8 i 9. Strażnica kolejowa (przy ul. Kassali) przy moście kolejowym na rz. Białą.

*Źródło: Strona internetowa [www.malopolska24.pl](http://www.malopolska24.pl)*

Ze względu na brak przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych gospodarstw domowych właścicieli, których nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa, realizacja robót nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie dostępu właścicieli działek do obiektów kulturowych i historycznych.

Realizacja inwestycji nie będzie powodowała również negatywnych oddziaływań na obiekty kulturowe i historyczne.

#### **7.2.4 Wnioski z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych**

Tereny przeznaczone pod inwestycję, jaką jest rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów, zlokalizowane są na obszarze w większości niezabudowanym.

Część nieruchomości zlokalizowana na terenie przeznaczonym pod inwestycję, jest nieużytkami będącymi własnością gospodarstw domowych zlokalizowanych poza obszarem inwestycji (29 przypadków). Pozostałe 55 działek jest wykorzystywanych rolniczo pod uprawy, w tym w 6 przypadkach jako ogródki działkowe (nie są to ogrody działkowe w rozumieniu ustawy o ROD) i 5 jako sady. Jednakże, w tych w/w przypadkach wywłaszczany areał jest niewielki od kilku do kilkunastu metrów kwadratowych.

Tylko 2 właścicieli z 57 objętych ankietowaniem osób wskazało jaki jest ich średni miesięczny poziom przychodów. W 55 przypadkach odmawiali oni odpowiedzi twierdząc, że odpowiedź na to pytanie jest zbędna ze względu na fakt, iż wywłaszczenie nie powoduje negatywnych skutków dotyczących ich statusu materialnego. W 5 przypadkach, gdy PAP odpowiedzieli, że planowane wywłaszczenia spowodują zmniejszenie areału, na którym gospodarują o ponad 10 % stwierdzali oni jednocześnie, że takie wywłaszczenie nie wpłynie jednak na dochód ich gospodarstwa domowego (podstawowym źródłem przychodu jest praca zawodowa nie związana z uprawą ziemi). W żadnym przypadku wywłaszczane działki/fragmenty działek nie stanowią zabezpieczenia finansowego gospodarstwa domowego lub ziemia ta nie jest długoterminową inwestycją.

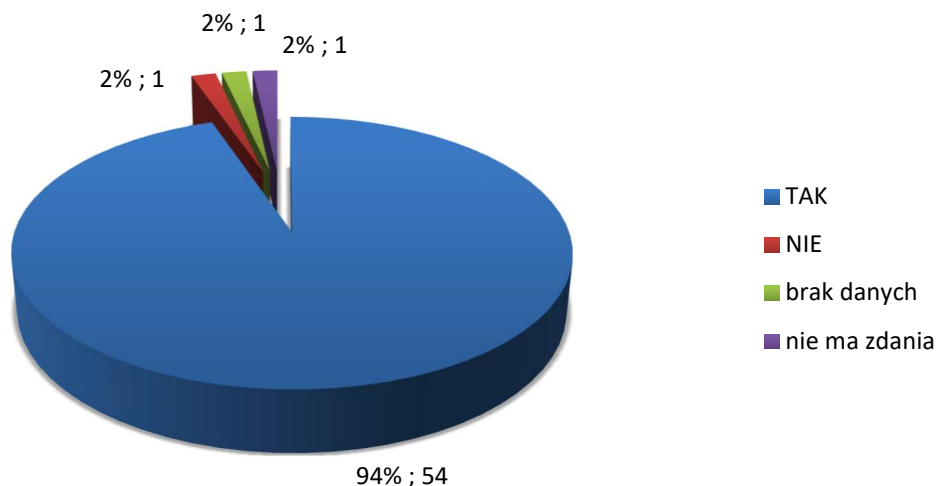


Niewielkie koszty społeczno-ekonomiczne inwestycji są też konsekwencją faktu, że na przeznaczonym pod nią obszarze brak jest jakichkolwiek instytucji użyteczności publicznej, takich jak szkoły, urzędy, zakłady pracy czy kościoły lub siedziby innych związków wyznaniowych, co oznacza, że procedura wyłączeniowa w żaden sposób nie dotknie osób niebędących posiadaczami nieruchomości nią objętych.

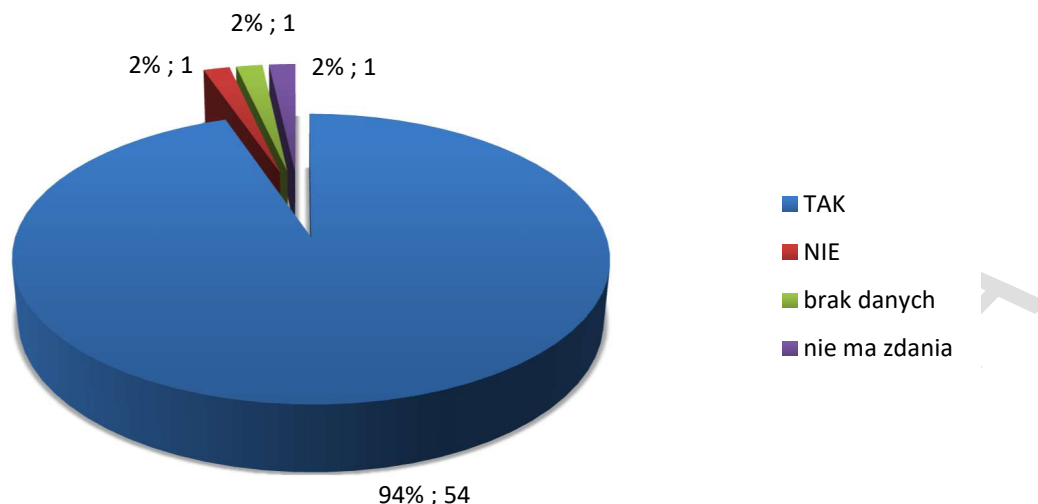
Badania socjoekonomiczne przeprowadzono z 57 właścicielami 84 nieruchomości, stanowiącymi 52 gospodarstwa domowe.

Przeprowadzone badania wykazały, że aż 94% ankietowanych (54 właścicieli) popiera realizowany projekt oraz jest zadowolonych z faktu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej dzięki realizacji Kontraktu 3D.2/2.

**Czy popiera Pani/Pan inwestycję przeciwpowodziową jaką jest realizacja „Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły”?**

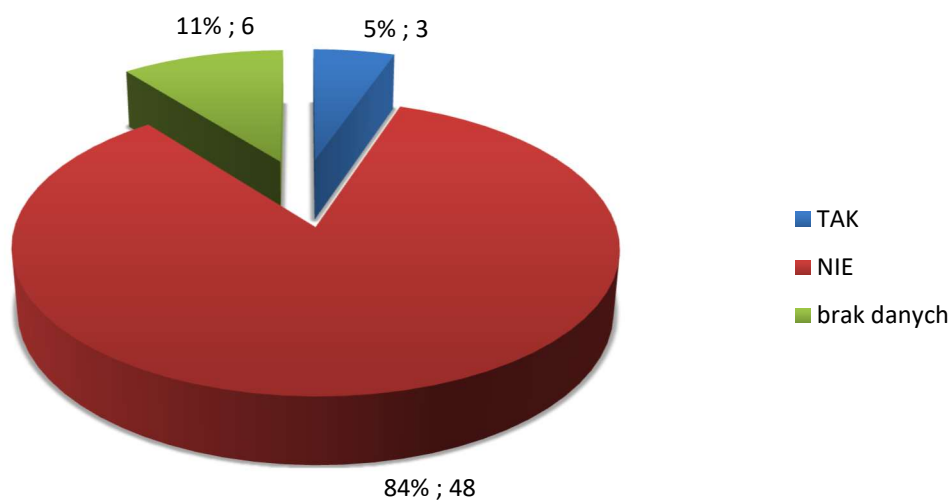


**Czy jest Pani/Pan zadowolona/y z faktu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej dzięki realizacji Kontraktu 3D.2/2?**

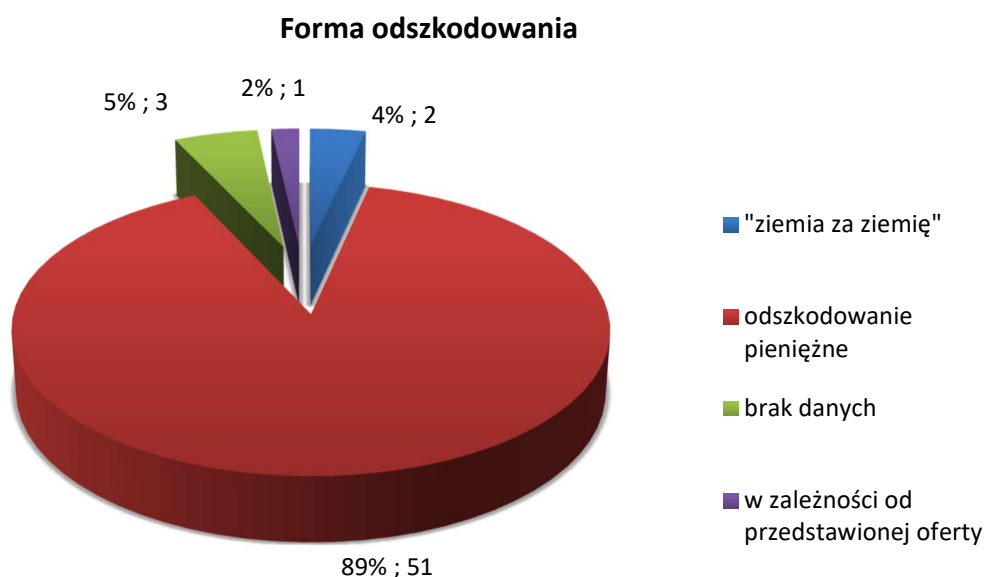


Przeprowadzone badania wykazały również, że zdecydowana większość właścicieli dotkniętych realizacją inwestycji, nie ocenia negatywnie wpływu przedsięwzięcia na jakość życia (84%), tylko 5% respondentów uznało, że inwestycja ma negatywny wpływ na jakość ich życia, pozostałe 11% nie udzieliło odpowiedzi na to pytanie.

**Czy inwestycja wpływa negatywnie na jakość życia?**



Właściciele zaplanowanych do wywłaszczenia nieruchomości w większości – 89% (51 właścicieli) preferują odszkodowanie w formie pieniężnej, jedynie 2 osoby (4%) wykazały zainteresowanie odszkodowaniem „ziemia za ziemię”, 3 osoby (5%) nie odpowiedziały na powyższe pytanie, a 1 respondent wskazał, że decyzja zależy od przedstawionej oferty.



#### 7.2.5 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 zróżnicowanie, 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. Uwagę zwraca natomiast zwiększenie liczby kobiet pełniących funkcję 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.

### 7.3 CHARAKTERYSTYKA PAP<sup>10</sup>

Wśród gospodarstw domowych objętych zajęciami stałymi nie zidentyfikowano takich, które wymagałyby fizycznego lub ekonomicznego przesiedlenia w związku z prowadzoną inwestycją i na które miałyby ona istotne oddziaływanie. Ze względu na sposób, w jaki przez ich właścicieli użytkowane są przeznaczone pod rozbudowę wałów tereny, zaklasyfikowano je do następujących grup:

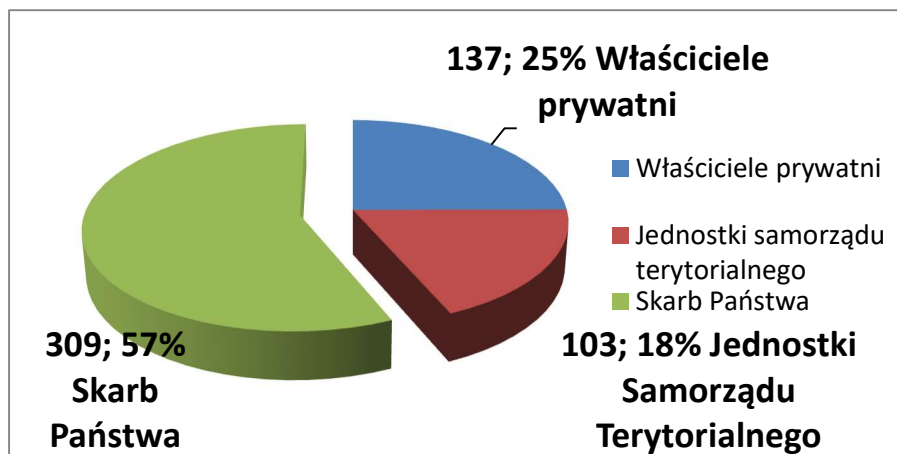
- Gospodarstwa domowe zlokalizowane siedliskowo w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji;
- Gospodarstwa domowe zlokalizowane siedliskowo poza obszarem inwestycji:
  - ✓ Gospodarstwa korzystające z nieruchomości objętych zajęciami stałymi lub ograniczeniem w korzystaniu,
  - ✓ Gospodarstwa niewykorzystujące nieruchomości objętych zajęciami stałymi lub ograniczeniem w korzystaniu.

Mimo niekompletnego charakteru danych, będącego efektem braku możliwości dotarcia do właścicieli niektórych nieruchomości lub nieuregulowanego stanu prawnego, udało się ustalić rzeczywisty sposób użytkowania terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji.

Szczegółowa charakterystyka PAP została zawarta w Studium socjoekonomicznym, stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego PPNiP. Z uwagi na wymagania dotyczące ochrony danych osobowych Studium nie podlega upublicznieniu.

Obszar przeznaczony pod rozbudowę wałów przeciwpowodziowych rzeki Biała jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Zamieszczony poniżej wykres prezentuje procentowy udział działek objętych inwestycją w poszczególnych kategoriach własnościowych.

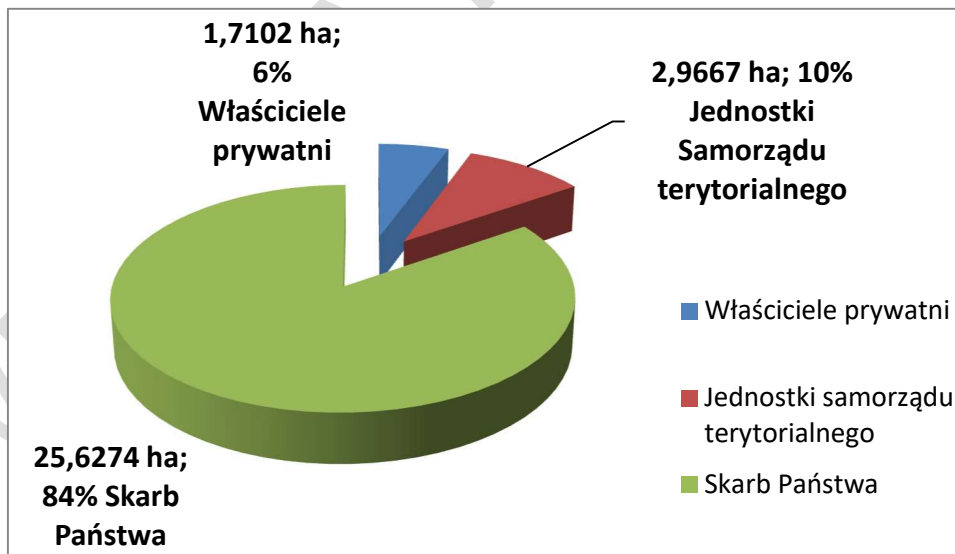
<sup>10</sup> Zestawienie nieruchomości, powierzchnie zajęć stałych oraz rodzaj ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości określone zostały na podstawie dostępnej dokumentacji na etapie przygotowywania wniosku o wydanie decyzji PNRI. Ostateczny zakres zajęć stałych i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości zostanie ustalony decyzjami PNRI.



**Wykres nr 1: Struktura własności działek objętych inwestycją (zajęcia stałe, trwałe ograniczenie w korzystaniu, nieruchomości podlegające obowiązkowi przebudowy istniejącej sieci, prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane)**

Działki znajdujące się w zasobie Skarbu Państwa stanowią ponad połowę działek wymaganych do realizacji inwestycji tj. 57 % (309 działek). Zaledwie 25% - 137 działek jest własnością 220<sup>11</sup> osób fizycznych, w tym 2 spółek prawa handlowego. W zasobie jednostki samorządowej (Gmina Tarnów) jest 18% (103 działki) z sumarycznej liczby 549 działek objętych oddziaływaniem inwestycji.

Analizując kwestie pod kątem powierzchni, które będą objęte oddziaływaniem w zależności od własności nieruchomości wskazać należy, iż zdecydowanie największy areał pochodzi z zasobu Skarbu Państwa 84% - 25,6274 ha, następnie z zasobu gminy Tarnów 10% - 2,9667 ha. Najmniejszy areał objęty oddziaływaniem należy do właścicieli prywatnych 6% - 1,7102 ha. Dane te zaprezentowano na poniższym wykresie.



**Wykres nr 2: Struktura własności działek objętych analizą (zajęcia stałe, trwałe ograniczenia w korzystaniu, obowiązek przebudowy sieci, prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) – powierzchnia działek**

Reprezentantem zasobu Skarbu Państwa jest Prezydent M. Tarnowa, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie lub KOWR. Na niektórych działkach Skarbu Państwa zidentyfikowano

<sup>11</sup> Liczba ta może się zmienić ze względu na ewentualne zbycie działek przez dotychczasowego właściciela lub po przeprowadzeniu postępowania spadkowego, w przypadku gdy właściciel/współwłaściciel zmarł.



użytkowników wieczystych, dzierżawców czy też samoistnych posiadaczy, szczegółowe informacje zostały wskazane w Załączniku nr 2.

W przypadkach znacznej ilości działek, wpisy dotyczące właścicieli, zarówno w księgach wieczystych jak i rejestrze z EGiB są nieaktualne i nie odzwierciedlają stanu faktycznego w zakresie właściciela (władającego). Dane te będą systematycznie doprowadzane do zgodności z aktualnym stanem faktycznym i prawnym stosownie do obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności nowego Prawo Wodnego (wejście w życie w dniu 1 stycznia 2018 r.), oraz Specustawy przeciwpowodziowej.

Za działki o nieuregulowanym stanie prawnym, przysługuje odszkodowanie, które zostanie przekazane do depozytu sądowego i wypłacone po ustaleniu stanu prawnego ww. nieruchomości.

W odniesieniu do nieruchomości, dla których ustanowione były ograniczone prawa rzeczowe zgodnie z „Protokołami badania ksiąg wieczystych”, zastosowanie będzie miał art. 20 ust. 4 Specustawy przeciwpowodziowej, którego zapis mówi, że jeżeli na nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanie się ostateczna.

Obszar realizacji robót ingeruje w terenie rodzinnych ogrodów działkowych. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały poprowadzone w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w teren ogrodów działkowych. Zlikwidowane zostanie ogrodzenie ROD Jaskółka na odcinku ok. 500 m, a zajęcie będzie dotyczyło generalnie zewnętrznej alejki ogrodów biegnącej wzdłuż tego ogrodzenia, zmniejszona zostanie powierzchnia tylko 2 ogródków działkowych (zajęcie stałe małej powierzchni bez konieczności całkowitej likwidacji tych ogródków działkowych). Sumaryczna powierzchnia zajęcia stałego to 0,3077 ha oraz zajęcie związane z obowiązkiem przebudowy sieci 0,0002 ha. Po zrealizowaniu inwestycji ogrodzenie ROD odtworzone zostanie wzdłuż nowej granicy ogrodów.

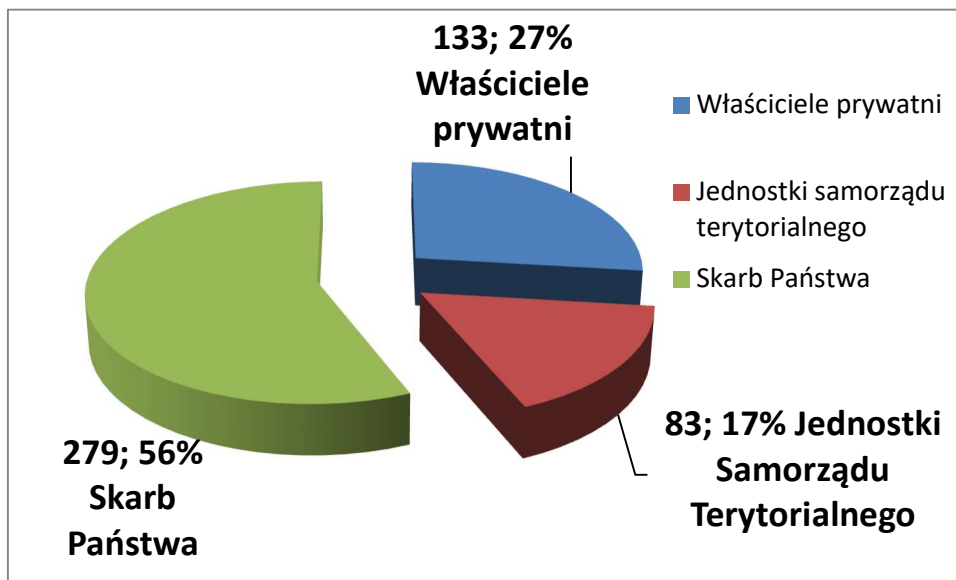


Fot. 10 Wał lewy – na zawalu Rodzinne Ogrody Działkowe.

Obszar realizacji robót obejmuje 549 działek.

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- Zajęciem stałym zostanie objętych 495 działek. Strukturę własności zajęć stałych przedstawia wykres poniżej.

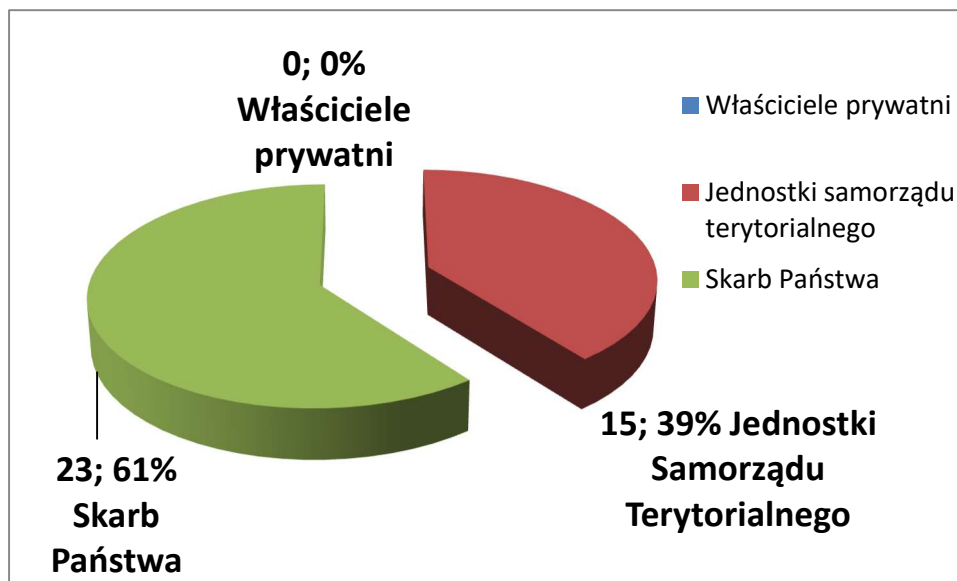


*Wykres nr 3: Struktura własności działek objętych zajęciem stałym*

Ponad połowa 56% (279) działek podlegających zajęciom stałym znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (gospodarujący zasobem Prezydent Tarnowa lub KOWR). Wśród działek, które są w zasobie Skarbu Państwa, w przypadku 12 nieruchomości zidentyfikowano ich wieczyste użytkowanie przez spółki prawa handlowego. W zasobie jednostek samorządowych (Gmina Miejska Tarnów) znajduje się 17% nieruchomości (83) natomiast do właścicieli prywatnych należy 27% nieruchomości tj. 133 działki. Wśród właścicieli prywatnych są osoby fizyczne, do których należy 131 działek, 2 działki należą do 2 spółek z ograniczoną odpowiedzialnością.

- Trwałym ograniczeniem w korzystaniu zostanie objętych 38 działek, w tym 12 ograniczeń dotyczy działek drogowych. Strukturę własności działek objętych trwałym ograniczeniem w korzystaniu przedstawia wykres poniżej.





*Wykres nr 4: Struktura własności działek objętych trwałym ograniczeniem w korzystaniu*

Trwałemu ograniczeniu w korzystaniu nie podlegają żadne działki należące do właścicieli prywatnych.

W zasobie Skarbu Państwa znajduje się 61% działek (23) podlegających trwałym ograniczeniom. W zasobie jednostek samorządowych (Gmina Miejska Tarnów) znajduje się 39% działek (15) objętych trwałym ograniczeniem.

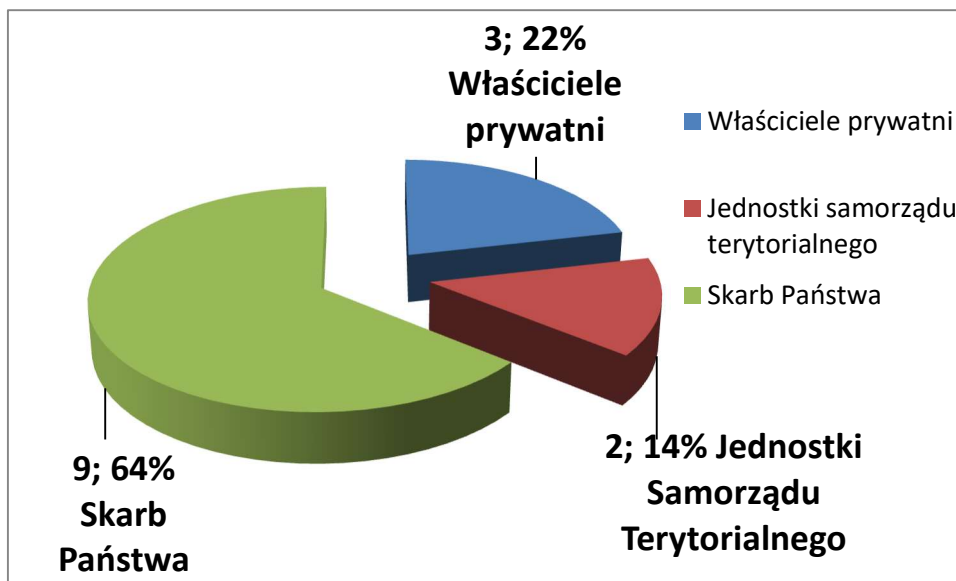
Trwałym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości objęte będą działki, które z powodu objęcia odrębnymi przepisami nie mogą być objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji ani podlegać podziałowi w postępowaniu administracyjnym (szczegółowe uregulowania prawne dotyczące trwałego ograniczenia opisano w rozdziale 8.2.2). Dla Kontraktu 3D.2/2 takimi działkami są m.in. nieruchomości stanowiące pasy drogowe dróg publicznych i działki pod wodami powierzchniowymi płynącymi (użytek Wp) i stojącymi (użytek Ws).

Trwałe ograniczenie związane jest z:

- ✓ rozbudową i przebudową istniejących wałów przeciwpowodziowych i zjazdów wałowych,
- ✓ przebudową i budową sieci wodno-kanalizacyjnych i gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych,

Trwałe ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polega na ograniczeniu możliwości jej użytkowania z powodu zmiany zagospodarowania terenu lub uzbrojenia terenu. Nieruchomość nie przechodzi na rzecz Skarbu Państwa, natomiast dotychczasowy właściciel nie ma prawa ingerować w to zagospodarowanie i ma ograniczony sposób użytkowania tej nieruchomości np. przez zakaz budowy obiektu budowlanego w obrębie ograniczenia.

- Dla 14 działek zostanie ustalony obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu. Struktura własności ww. działek przedstawia wykres poniżej.



**Wykres nr 5: Struktura własności działek objętych obowiązkiem przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu**

64% działek (9) znajduje się w zasobie Skarbu Państwa. W zasobie jednostek samorządowych (Gmina Miejska Tarnów) znajduje się 14 % działek (2). 22% działek (3) jest własnością osób prywatnych.

Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu dotyczy:

- ✓ Przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci wodno-kanalizacyjnych i gazowych,
  - ✓ przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci elektroenergetycznych podziemnych i napowietrznych,
  - ✓ przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci teletechnicznych,
  - ✓ przebudowy i budowy przepustów wałowych.
- Roboty budowlane będą prowadzone na 2 działkach w oparciu o prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.  
Pisemna, dobrowolna, nieodpłatna zgoda PAP została udzielona Inwestorowi na wykonanie robót na jego nieruchomości. Wybudowana infrastruktura stanie się nieodpłatnie własnością właściciela nieruchomości.  
Planowane do realizacji roboty budowlane na tych nieruchomościach (poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) nie są związane bezpośrednio z ochroną przeciwpowodziową, mają jednak na celu poprawę funkcjonowania gospodarstw właścicieli prywatnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji oraz zniwelowanie negatywnych skutków oddziaływania projektu na te gospodarstwa.

1 działka jest własnością właścicieli prywatnych (osoby fizycznej), udostępniona powierzchnia to 10 m<sup>2</sup>. Druga działka to działka z zasobu jednostek samorządowych (Gmina Miejska Tarnów), w tym przypadku udostępniona powierzchnia wynosi 57 m<sup>2</sup>.

Roboty budowlane realizowane na podstawie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane związane są z:

- ✓ rozbudową istniejącego wału oraz zjazdów i przejazdów wałowych (w tym między innymi zjazdów na posesje prywatne),
- ✓ budowę odcinków przejściowych łączących rozbudowywane zjazdy i przejazdy wałowe z istniejącymi drogami publicznymi,
- ✓ rozbiórka 2 obiektów budowlanych (budynku mieszkalnego - niezamieszkałego i budynku gospodarczego<sup>12</sup>).

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

Z uwagi na trwały charakter danych takich jak rodzaj, sposób wykorzystywania gruntu czy występowanie na nim zabudowań, należy wskazać, że zebrane w badaniu terenowym dane przez długi czas zachowają aktualność.

---

<sup>12</sup> W DŚU wskazano rozbiórkę 3 budynków gospodarczych, natomiast ostateczne prace projektowe pozwoliły na ograniczenie rozbiórek tylko do 1 budynku gospodarczego.

## 8 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla Kontraktu 3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków 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<sup>13</sup>

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 dochodu<sup>14</sup> 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 wysiedleń, 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, dochodów i standardu życia, lub powinna przynajmniej przywrócić stan sprzed realizacji Projektu;
- Osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem odszkodowanie w wysokości równej kosztom odtworzenia, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym;
- Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania rekompensaty;
- 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;

<sup>13</sup> Rozdział zgodny z LARPF

<sup>14</sup> W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Kontraktu 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 dochodów.

## 8.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

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

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.),
- k.c.,
- specustawa przeciwpowodziowa,
- u.g.n.

Kodeks cywilny reguluje stosunki prawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi, w tym dotyczące zawierania umów zbycia 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 przeniesienie własności nieruchomości. Pod rygorem nieważności powinny być one zawierane w formie aktu notarialnego.

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 czy obowiązek przebudowy sieci następuje w PNRI wydawanym przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja PNRI staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne 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 do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, a także termin i sposób jego 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.

Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia, tj. do właściwego Ministra – na dzień sporządzenia PPNiP Ministra Rozwoju).

W przypadku wniesienia przez osobę wywłaszczoną 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 i czasowych 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 lub jednostki samorządu terytorialnego, 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, ale już niekoniecznie z wniosku Inwestora, uwzględni obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów 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 Kontraktu, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

W przypadku TO ustanawianych na podstawie specustawy przeciwpowodziowej 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 domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wnioski 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). W przypadku nieskorzystania z tej drogi postępowania, 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 w sprawie wydania PNRI przesłanek utrwalonych na gruncie ZRID, a określonych w Postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd 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 przeciwpowodziowej, zgodnie z którymi w zakresie nieuregulowanym w tych specustawie „*stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami*” i realizując tę dyspozycję, oprócz postępowanie o przepisy u.g.n.

W rezultacie, w odniesieniu do odszkodowań za TO ustanawiane zarówno w oparciu o przepisy specustawy przeciwpowodziowej zastosowanie znajdą procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części.

Inna kategoria ograniczeń polegać będzie na czasowym ograniczeniu w korzystaniu w zakresie nieruchomości objętych decyzją PNRI.

Są to zajęcia terenu, poza tymi które we własnym zakresie ustala Wykonawca robót na potrzeby funkcjonowania zaplecza budowy w trakcie wykonywania robót (plac budowy, składowiska materiałów, drogi tymczasowe itp.).

Czasowe ograniczenia w korzystaniu będą związane m.in. z:

- rozbiórką istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- demontażem i ponowny montażem istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych;
- rozbiórką istniejącego wału, zjazdu/przejazdu wałowego bez jego odtwarzania lub rozbudowy;
- zasypaniem fragmentu rowu przy wlocie do likwidowanej śluzy wałowej;



-niwelacją fragmentów terenu przylegających do wału, uniemożliwiających prawidłową eksploatację wału.

Nieruchomości przewidziane do czasowego ograniczenia w korzystaniu, na których będą prowadzone powyższe roboty, nie muszą zostać przejęte na rzecz Skarbu Państwa (nie są niezbędne do realizacji inwestycji) ani nie muszą zostać objęte trwałym ograniczeniem w użytkowaniu. Po wykonaniu opisanych powyżej robót, dotychczasowi właściciele będą mogli korzystać z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób, ze względu na brak zmian lub usunięcie istniejących obiektów.

W związku z powyższym, w dokumentacji projektowej nieruchomości te zostały objęte tylko granicą projektowanego obszaru inwestycji. Ostateczny zakres zajęć stałych oraz trwałych i czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości zostanie określony po zakończonym postępowaniu administracyjnym i po wydaniu decyzji PNRI.

### **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 sądowego, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach:

- 1) gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody (brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny)
- 2) gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia. Zgodnie z OP 4.12 osoba objęta projektem nie ponosi, żadnych kosztów w tym zakresie.

### **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. 2 specustawy przeciwpowodziowej).

Wniosek o wykup „resztówki” może zostać złożony przed wydaniem PNRI, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI. W przypadku wydanej PNRI prawo do żądania wykupu „resztówki” nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na której znajduje się droga publiczna.

„Resztówki” nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych dla Kontraktu 3D.2/2, 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 znajdują się nieruchomości rolne/leśne, objęte programami pomocowymi tj. takie, do których właściciele/posiadacze pobierają dopłaty lub udzielana jest pomoc.

Wywłaszczenie nieruchomości objętych dopłatami spowoduje zatem brak możliwości wywiązania się z przyjętych przez rolnika w umowach z państwową akredytowaną agencją płatniczą, tj. Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) zobowiązań w ramach poszczególnych programów. To z kolei może wiązać się z określonymi konsekwencjami, w tym z koniecznością zwrotu pobranych płatności, a także karami administracyjnymi (UWAGA: nie będzie konieczności zwrotu dofinansowania czy też płacenia kar, jeżeli rolnik zgłosi fakt wywłaszczenia do ARiMR).

Aby umożliwić rolnikowi właściwe wywiązywanie się z zobowiązań umownych oraz nie narażać go na szkody z tego tytułu, konieczne staje się podejmowanie działań identyfikacyjnych, łagodzących i kompensujących.

Na etapie opracowania projektu budowlanego zidentyfikowano nieruchomości, które będą podlegać wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa. W związku z faktem, iż znaczna część tych nieruchomości jest gruntem o przeznaczeniu rolnym, została przygotowana i będzie rozesłana do PAP broszura, w której przedstawiono informacje o krokach jakie należy podjąć, aby uniknąć zwrotu dopłat. Dodatkowo w ramach opracowania projektu PPNiP, którego jedną z zasadniczych części są badania społeczno-ekonomiczne, mające na celu m.in. rozpoznanie sytuacji socjoekonomicznej PAP przygotowano ankietę, w której ujęto pytania dotyczące dopłat/pomocy, do których zakwalifikowane są wywłaszczane nieruchomości.

Działania łagodzące, które pozwolą na uniknięcie konieczności zwrotu dopłat przez rolników:

- przeprowadzenie szeroko zakrojonej akcji informacyjnej, także w trakcie badań ankietowych (wśród wszystkich PAP), jakie kroki należy podjąć, aby uniknąć zwrotu pobranych dopłat.
- przeprowadzenie akcji informacyjnej skierowanej między innymi do grupy zidentyfikowanych rolników (rozesłanie broszur), którzy w ankietach zgłosili fakt pobierania dopłat na etapie prowadzonej przez Wojewodę procedury administracyjnej zmierzającej do wydania PNRI. Działanie będzie miało na celu przypomnienie o konieczności zgłoszenia do ARiMR faktu wywłaszczenia i/lub trwałego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Informacja ta będzie również przekazana PAP podczas konsultacji społecznych projektu PPNiP.
- kompensacja pieniężna – producent rolny otrzyma odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość i może za otrzymane środki dokonać zakupu (dzierżawy) nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i zgłosić ją do dopłat/pomocy (o ile jest to możliwe w ramach danego działania).
- wysokość odszkodowania (kompensacji pieniężnej) za wywłączaną nieruchomość ustalona zostanie przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Wycena wartości nieruchomości będzie uwzględniać m.in. walor nieruchomości wywłaszczanej, polegający na możliwości otrzymywania dopłat/pomocy.

Rozwiązaniem tego problemu jest wprowadzenie na poziomie regulacji Unii Europejskiej specjalnego mechanizmu i definicji tzw. siły wyższej, w oczywisty sposób uniemożliwiającej rolnikowi wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Przepisy te zawierają otwarty katalog sytuacji kiedy mamy do czynienia z siłą wyższą. W ramach tego katalogu do siły wyższej zalicza się m. in. wywłaszczenie nieruchomości. Do zastosowania tego trybu konieczna jest jednak inicjatywa ze strony rolnika/beneficjenta. Musi on bowiem zaistnienie siły wyższej (tu: wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych).

Kierownik Biura Powiatowego ARiMR przeprowadza odpowiednie postępowanie administracyjne i w drodze decyzji ustala czy wystąpiła siła wyższa.

Konsekwencje wydania decyzji stwierdzającej wystąpienie siły wyższej:

- dla PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 (zobowiązania i płatności wieloletnie): brak wymogu zwrotu przez rolnika/beneficjenta części bądź całości otrzymanej pomocy za lata poprzednie, za rok w którym wystąpiła siła wyższa może zostać przyznana pomoc w pomniejszonej wysokości, zobowiązania lub płatności są kontynuowane zgodnie z ich pierwotnym okresem trwania (o ile spełnione są parametry kwalifikowalności, np. minimalna powierzchnia), ponadto nie stosuje się kar administracyjnych w zakresie tzw. wzajemnej zgodności;

- dla płatności bezpośrednich: otrzymana pomoc nie jest zwracana, beneficjent zachowuje prawo do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego w odniesieniu do obszaru lub zwierząt, które były kwalifikowalne w chwili wystąpienia siły wyższej do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego.

Należy uznać, że z siłą wyższą będziemy mieli również do czynienia w przypadku nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się

własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania (tzw. trwałych ograniczeń) oraz tzw. „resztówek” (nieruchomości wykupionych na wniosek strony w sytuacji, jeżeli w drodze PNRI przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele).

Termin na zgłoszenie wystąpienia tego rodzaju siły wyższej oraz dowód jej wystąpienia – podobnie jak w przypadku wywłaszczenia – będzie wywodził się z decyzji PNRI. W tym wypadku bowiem siła wyższa została wywołana również w związku z wywłaszczeniem nieruchomości, z tym że nie pozbawiła własności konkretnie tej części nieruchomości, a spowodowała brak możliwości wykorzystania jej na dotychczasowy cel (np. rolny). Podobnie w przypadku trwałych ograniczeń, jeśli oczywiście spowodowały one brak możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z przyjętym przez rolnika zobowiązaniem.

Właściciele przejmowanych nieruchomości, którzy otrzymują dopłaty, zostali poinformowani przez Konsultanta o konieczności zgłoszenia wystąpienia siły wyższej kierownikowi ARIMR.

#### 8.2.6 Zasoby nieruchomości wg u.g.n.

Ustawa u.g.n. reguluje aspekty dotyczące gospodarki nieruchomościami, w szczególności zasady:

- gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- podziału nieruchomości;
- scalania i podziału nieruchomości;
- pierwokupu nieruchomości;
- wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
- udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- wyceny nieruchomości;
- działalności zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

Ustawa ta definiuje w Rozdziale 2 publiczne zasoby nieruchomości, które ustawodawca podzielił według własności (zgodnie z art. 20 u.g.n.). Wyróżniono:

1. zasób nieruchomości Skarbu Państwa;
2. gminne zasoby nieruchomości;
3. powiatowe zasoby nieruchomości;
4. wojewódzkie zasoby nieruchomości.

Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa (zgodnie z art. 21 u.g.n.). Zasobem tym gospodarują Starostowie.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem

użytkowania wieczystego gminy (zgodnie z art. 24 u.g.n.). Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu (zgodnie z art. 25a u.g.n.). Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa (zgodnie z art. 25c u.g.n.). Wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa.

Przepisy u.g.n. nie odnoszą się do zasobów nieruchomości innych właścicieli niż wymienieni powyżej.

Mienie publiczne stanowi szczególnego rodzaju część mienia zawierającego się w granicach Państwa Polskiego, które ze względu na swój charakter, jako mienie służące realizacji zadań Skarbu Państwa, gmin, powiatów i samorządów województw podlega szczególnej reglamentacji prawnej zawartej w u.g.n. jak i wielu innych aktach prawnych<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Cytat - źródło: Zasoby nieruchomości publicznych - cz. I, Marian Wolanin, Nieruchomości 9/2000 (<https://czasopisma.beck.pl/nieruchomosci/arttykul/zasoby-nieruchomosci-publicznych-cz-i/>)

| 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, które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie k.c.) | <p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Kontraktu 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 dochodów <sup>17</sup> (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu | Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji Kontraktu.   | <p>Osoby, które utraciły dochody 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 wywłaszczanym 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>16</sup> Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARPF<sup>17</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 zastosowanie mają ogólne mechanizmy Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.</p>  |
| <p>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Kontraktu</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 Kontraktu 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.</p> <p>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> |



| W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: <b>OP 4.12</b>  | Prawo polskie   | Instrumenty korygujące   |
|--|---|--|
| <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 JWP. 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 wartość odszkodowania koniecznego do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów bez deprecjacji aktywów.</p> |
| <p>Wymagane jest przygotowanie studium socjoekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.</p>     | <p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p> | <p>Studia socjoekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>   |

Dla Kontraktu 3D.2/2 zastosowanie znajdą mechanizmy pozyskiwania nieruchomości wynikające ze specustawy przeciwpowodziowej, jak i k.c. (w odniesieniu do „resztówek”).

Zgodnie z przepisami specustawy przeciwpowodziowej zajęcia stałe ustanawiane są w ramach procedury wyłączeniowej. W każdym wypadku dla Inwestora priorytetem będzie uzyskanie porozumienia z PAP dotyczącego warunków przejęcia nieruchomości (forma odszkodowania, termin przejęcia nieruchomości, zasady użytkowania po wydaniu PNRI itp.). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku nieruchomości wyłączonych na podstawie specustawy przeciwpowodziowej, 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.

Dotychczasowy właściciel otrzymuje cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej szkodzie, a tym samym zminimalizowany zostanie negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.

Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych, w zakresie szerszym niż wskazany w decyzji PNRI, 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). Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Wzór umowy na zajęcia czasowe stanowi Załącznik nr 9.

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. JRP będzie monitorować odtworzenie terenu do stanu pierwotnego lub wskazanego w umowie, aby zapewnić spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę.

W każdym wypadku właściciele nieruchomości podlegających zajęciom trwałym i czasowym zostaną skutecznie poinformowani o planowanej inwestycji oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Przejęcie lub czasowe zajęcie tych nieruchomości odbywać się będzie przede wszystkim poprzez konsultacje z tymi osobami, zapoznanie się z ich oczekiwaniami oraz przedstawienie im dalszego trybu postępowania.

#### **8.4 ZASADY WYCENY<sup>18</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 lub jednostki samorządu terytorialnego własności tej nieruchomości.

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi odpowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości, co oznacza kwotę potrzebną do zastąpienia składnika aktywów bez uwzględniania amortyzacji składnika aktywów z powodu jego wieku, stanu lub jakiegokolwiek innego czynnika. Jest to zwykle oparte na wartości rynkowej nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty, koszty przeprowadzki do nowej lokalizacji. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół biegłych 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 i użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod realizację Kontraktu wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod realizację Kontraktu, wraz z kosztami transakcyjnymi;

---

<sup>18</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia lub wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów (z uwzględnieniem zasady korzyści) lub koszty przemieszczenia (którekolwiek są wyższe) odpowiadające wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług oraz zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa lub koszty przemieszczenia bez uwzględnienia dewaluacji (którekolwiek są wyższe) lub wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów (z uwzględnieniem zasady korzyści) materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji Projektu, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji Projektu, 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 Kontraktu zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a) i b) oraz w ograniczonym zakresie lit. c) (w przypadku tego Kontraktu w liniach rozgraniczających teren inwestycji zlokalizowane są budynki: jeden mieszkalny, 1 budynek gospodarczy oraz ogrodenia, co szerzej opisano w rozdz. 4.1).

Przy określaniu wartości odtworzeniowej nie jest brana pod uwagę ani deprecjacja majątku i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z Kontraktu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji Kontraktu. Tam, gdzie przepisy polskie nie uwzględniają konieczności kompensacji odpowiadającej wartości odtworzeniowej, kompensacja jest wspierana przez środki dodatkowe takie jak wsparcie w okresie przejściowym po przesiedleniu, stanowiącym rozsądny czas konieczny dla odtworzenia jakości życia (w tym źródeł utrzymania), itp. Takie postępowanie zapewnia 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 decyzji Wojewody o ustaleniu wysokości odszkodowania będzie ulegała waloryzacji na dzień wypłaty odszkodowania.

UWAGA:

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), w nim zawarte są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

#### **8.4.1 Wycena nieruchomości<sup>19</sup>**

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,

---

<sup>19</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

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 Kontraktu 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.

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 stała 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 nasadzeń i zasiewów<sup>20</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.

UWAGA:

---

<sup>20</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania, zgodnie z zapisami art. 21 ust 12 specustawy przeciwpowodziowej podlega ono waloryzacji na dzień wypłaty.

WERSJA KOŃCOWA

## 9 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

### 9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>21</sup>

Zgodnie z Polityką Operacyjną 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 rekompensatę za wszelkie aktywa przyłączone do nieruchomości, w razie konieczności inną pomoc dla osiągnięcia celów OP 4.12 – o ile zajmowały obszar realizacji Projektu wcześniej niż data końcowa (w niniejszym przypadku to dzień zakończenia badań socjoekonomicznych). 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.

Na gruncie prawa polskiego osoby użytkujące nieruchomość bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań.

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

### 9.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH<sup>22</sup>

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Kontraktu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię”,
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Kontraktu otrzymają pełną rekompensatę, według wartości kosztu odtworzenia, za utratę tych praw (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),

<sup>21</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

<sup>22</sup> Rozdział zgodny z LARPF



- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),
- PAP, które w związku z realizacją Kontraktu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań ochronowych, nie ma takich sytuacji na dzień opracowania PPNiP w przypadku przedmiotowego Kontraktu,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Kontraktu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez perspektywy nabycia tytułu prawnego nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny i konstrukcje będące ich własnością oraz jeżeli będzie to konieczne, przygotowany zostanie dla nich pakiet specjalnie dobranych działań ochronowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** (właściciele i użytkownicy wieczystości oraz posiadacze ograniczonych praw rzeczowych, w tym użytkownicy wieczystości nieruchomości w zasobie Skarbu Państwa 229 działek) - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” (2 przypadki), poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie 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 przeciwpowodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejąć nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. W chwili obecnej chęć wykupu resztówki zadeklarowali właściciele 2 nieruchomości. Liczba ta może jeszcze ulec zmianie. Wszelkie koszty transakcyjne będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Kontraktu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz jeżeli będzie to konieczne pakiet działań ochronowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;
- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** – właściciele, użytkownicy 38 nieruchomości należących do osób prawnych (nie przewidziano TO

w przypadku osób fizycznych), co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości (szczegóły opisano w punkcie 8.2.2). Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić stałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wykupiona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;

- **Wskazanie w decyzji PNRI obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu** (14 nieruchomości) – rekompensata za czasowe zajęcie terenu oraz ewentualną utratę wartości nieruchomości ustalona będzie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** (w projekcie przewidziano rozbiórkę 1 budynku gospodarczego, 1 mieszkalnego (budynek komunalny należący do Gminy, obecnie pustostan, w którym nikt nie zamieszkuje) oraz rozbiórkę i odbudowę ogrodzeń) – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za trwałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor zaproponuje przebudowę sieci infrastruktury lub odbudowę ogrodzeń, (a tam gdzie to adekwatne struktur i budowli) na koszt Inwestora;
- **Utrata nasadzeń** - odszkodowanie za utracone składniki roślinne (nasadzenia, drzewa itp.) zostanie zrekompensowane w formie pieniężnej, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wyłączenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Do odszkodowania za te elementy składowe gruntu uprawnieni są tak osoby posiadające tytuł prawny do nieruchomości, jak i posiadacze samoistni. Elementy te będą wycenione w operatach szacunkowych, które przygotują niezależni rzeczoznawcy majątkowi;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** – w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie po zidentyfikowaniu takich grup/osób, na dzień przygotowania PPNiP nie zidentyfikowano osób, które należałyby do tej kategorii);
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** (wskazane w decyzji PNRI) będzie rekompensowane (przez Inwestora) pieniężnie poprzez wypłatę 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;<sup>23</sup>
- **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.

---

<sup>23</sup> 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 uzgodnionych z udostępniającym w umowie cywilnej. Szczegóły dotyczące tego zagadnienia podano w rozdziale 5.

### 9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI<sup>24</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 nieruchomości wywłaszczoną), 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 nieruchomości wywłaszczoną).</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>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>  |

<sup>24</sup> Rozdział zgodny z LARPF.

| 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 wyłączonej).</li> </ul>   |
| Budowle i struktury mieszkalne i niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.) | Właściciele, użytkownicy wieczystości, 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, drzew  | Właściciele, użytkownicy wieczystości, 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>   |
|   | 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>   |

| Oddziaływania/straty          | Określenie PAP   | Kompensata   |
|-------------------------------|--|--|
|                               | 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 | 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.

## 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 DŚU w okresie 13.02.2015 – 08.03.2016, ostateczność decyzji 09.04.2016), Urzędu Marszałkowskiego (na etapie wydawania Pozwolenia Wodnoprawnego w okresie 22.03.2016 – 22.07.2016, ostateczność decyzji 01.09.2016), indywidualnie w ramach wyniesienia w teren projektowanych granic podziału nieruchomości gruntowych (maj – czerwiec 2017) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscowościach, w których Kontrakt będzie realizowany. Społeczność lokalna była informowana o złożeniu przez JWP wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej (20.02.2019), wszczęciu tego postępowania, będzie następnie informowana o wydaniu i możliwości wniesienia odwołania od decyzji PNRI.

W czerwcu 2019 r. Konsultant poinformował listownie prywatnych właścicieli nieruchomości przewidzianych do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa o planowanym do przeprowadzenia w sierpniu 2019 r. 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.

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 PPNiP Minister Rozwoju) | 1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI<br>2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania | 1. Po wydaniu decyzji PNRI, w przypadku odwołania.<br>2. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania. |
| Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie                | 1. Wydanie DŚU   | 13.02.2015 – 08.03.2016   |
| Marszałek Województwa Podkarpackiego                             | 1. Wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego  | 22.03.2016 – 22.07.2016   |
| Wojewoda Małopolski  | 1. Wydanie PNRI  | 1. 20.02.2019 – nadal   |



| Interesariusz zewnętrzny  | Rodzaj wpływu na PPNiP   | Okres zaangażowania   |
|---|--|---|
|   | 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania  | 2. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania i ponownego rozpatrywania wniosku. |
| Prezydent Tarnowa   | 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej<br>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych  | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Starosta Powiatu Tarnowskiego                                   | 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej<br>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych  | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Wójt Gminy Tarnów/<br>Wójt Gminy Wierzchosławice                | 1. Reprezentacja Gminy jako podmiotu na terenie, którego będzie realizowany Projekt<br>2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych<br>3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych  | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Rada Miasta Tarnowa i Rada Gminy Tarnów i Gminy Wierzchosławice | 1. Reprezentacja Miasta/Gminy Tarnów jako podmiotu podlegającego wywłaszczeniom<br>2. Reprezentacja Gminy Wierzchosławice jako podmiotu na terenie, którego będzie realizowany Projekt<br>3. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych<br>4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Sołtysi Komorowa i Białej                                       | 1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych<br>2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych   | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Podmioty podlegające wywłaszczeniom                             | 1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem<br>2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji<br>3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych<br>4. Uczestnictwo w inwentaryzacji  | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |
| Mieszkańcy miasta Tarnów, Gminy Tarnów i Gminy Wierzchosławice  | 1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych  | 1. Na etapie sporządzania PPNiP.<br>2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.                              |

## 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.

Ze względu na niecodzienną sytuację epidemiczną w Polsce przedmiotowe konsultacje zostały przeprowadzone dwukrotnie, jednocześnie wypełniając wymaganiami polityk operacyjnych Banku Światowego (OP 4.12). Stan ten spowodowała pandemia COVID-19 i wprowadzenie w Polsce stanu zagrożenia epidemicznego, który uniemożliwił zorganizowanie spotkania otwartego dla wszystkich zainteresowanych po pierwszym okresie upublicznienia dokumentu.

Pierwsze upublicznienie Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się **25 marca 2020 r.**, w momencie gdy ukazały się obwieszczenia w TEMI Galicyjskim Tygodniku Informacyjnym oraz Gazecie Krakowskiej (czasopismach o zasięgu lokalnym) (Załącznik nr 2 do Raportu z konsultacji). W obwieszczeniu zaproszono osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt PPNiP dla Kontraktu na roboty 3D.2/2.

Każdy zainteresowany mógł w okresie **od dnia 25 marca 2020 r. do 15 kwietnia 2020 r.** (włącznie) zapoznać się z Projektem PPNiP (w wersji elektronicznej) udostępnionym na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Krakowie pod adresem – [www.krakow.wody.gov.pl](http://www.krakow.wody.gov.pl),
- Urzędu Miasta Tarnów pod adresem – [www.tarnow.pl](http://www.tarnow.pl),
- Urząd Gminy Wierzchosławice pod adresem – [www.wierzchoslawice.pl](http://www.wierzchoslawice.pl),
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły pod adresem – [www.odrapcu2019.odrapcu.pl](http://www.odrapcu2019.odrapcu.pl).

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**

oraz w formie elektronicznej na adres e-mail:

**[jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl)**

w dniach roboczych od **25.03.2020 r. do 15.04.2020 r.** (włącznie).

Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Krakowie (osoby do kontaktu: Aleksandra Macek tel. +48 12 62 84 209 lub e-mail: [Aleksandra.Macek@wody.gov.pl](mailto:Aleksandra.Macek@wody.gov.pl), Rafał Sionko tel. +48 12 62 84 209 lub e-mail: [Rafal.Sionko@wody.gov.pl](mailto:Rafal.Sionko@wody.gov.pl)).

W związku z wprowadzeniem w Polsce zakazu spotkań, Inwestor zastrzegł sobie prawo do ewentualnego wydłużenia tego okresu i nie wskazał dokładnej daty na jaką zaplanowane zostało

przeprowadzenie **spotkania otwartego** dla wszystkich zainteresowanych oraz publicznej dyskusji dotyczącej tego dokumentu, a także uwag i wniosków złożonych do niego wcześniej lub w trakcie spotkania.

Jak wskazano w obwieszczeniu (cyt.): (...) *z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o Państwa bezpieczeństwo zdrowotne o terminie przedmiotowego spotkania zostaną Państwo zawiadomieni odrębnym obwieszczeniem, które ukaże się w TEMI Galicyjskim Tygodniku Informacyjnym, Gazecie Krakowskiej oraz na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej. Osoby zainteresowane udziałem w ww. spotkaniu prosimy również o przestanie danych do kontaktu /adres zamieszkania, adres e-mail, numer telefonu/. Po ustabilizowaniu sytuacji w kraju, nasi Pracownicy powiadomią Państwa bezpośrednio o planowanym spotkaniu otwartym. Informacje w tej sprawie prosimy przesłać na adres: [jrp.krakow@wody.gov.pl](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl) (...).*

We wskazanym okresie nie skontaktowała się z Inwestorem żadna zainteresowana osoba, złożyć to należy na karb, sytuacji, która wystąpiła w Polsce i na świecie: szok spowodowany doniesieniami o rozwoju pandemii, dezorganizacją życia rodzinnego i zawodowego. Wszystko to spowodowało, że społeczeństwo w całości skoncentrowało uwagę na sprawach pandemii.

W związku z powyższym Inwestor po konsultacjach z Biurem Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły oraz Bankiem Światowym podjął decyzję o zmianie strategii prowadzonych konsultacji i przeprowadzeniu ich ponownie w formie korespondencyjnej.

Kolejne upublicznienie Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się **3 czerwca 2020 r.**, w momencie gdy ukazały się obwieszczenia w TEMI Galicyjskim Tygodniku Informacyjnym oraz Gazecie Krakowskiej (czasopismach o zasięgu lokalnym) (Załącznik nr 2 do Raportu z konsultacji). W obwieszczeniu zaproszono ponownie osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt PPNiP dla Kontraktu na roboty 3D.2/2.

Jak wskazano w obwieszczeniu (cyt.): (...) **Z UWAGI NA STAN ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO W POLSCE I W TROSCE O PAŃSTWA BEZPIECZEŃSTWO ZDROWOTNE ZMIANIE ULEGA FORMUŁA PROWADZENIA KONSULTACJI PUBLICZNYCH PROJEKTU DOKUMENTU PPNIP, NIE ODBĘDZIE SIĘ SPOTKANIE OTWARTE DLA WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH, LECZ PRZEDMIOTOWE KONSULTACJE PRZEPROWADZONE ZOSTANĄ W FORMIE KORESPONDENCYJNEJ PRZY WYKORZYSTANIU DOSTĘPNYCH (BEZPIECZNYCH) KANAŁÓW KOMUNIKACJI (...)**

Projekt PPNiP został udostępniony na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Krakowie pod adresem – [www.krakow.wody.gov.pl](http://www.krakow.wody.gov.pl),
- Urzędu Miasta Tarnów pod adresem – [www.tarnow.pl](http://www.tarnow.pl),
- Urząd Gminy Wierzchosławice pod adresem – [www.wierzchoslawice.pl](http://www.wierzchoslawice.pl),
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły pod adresem – [www.odrapcu2019.odrapcu.pl](http://www.odrapcu2019.odrapcu.pl).

Każdy zainteresowany może 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](mailto:jrp.krakow@wody.gov.pl)**

oraz telefonicznie pod numerami:

**+48 12 62 84 209 (od godziny 9:00 do 14:00)**

**lub 505 028 137, 601 824 298**

w dniach roboczych od **03.06.2020 r. do 24.06.2020 r.** (włącznie).

Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Krakowie (osoby do kontaktu: Aleksandra Macek tel. +48 12 62 84 209 lub e-mail: [Aleksandra.Macek@wody.gov.pl](mailto:Aleksandra.Macek@wody.gov.pl), Rafał Sionko tel. +48 12 62 84 209 lub e-mail: [Rafal.Sionko@wody.gov.pl](mailto:Rafal.Sionko@wody.gov.pl)).

Obwieszczenie to oprócz publikacji jak wskazano powyżej w prasie (TEM! Galicyjski Tygodnik Informacyjny, Gazeta Krakowska - czasopisma o zasięgu lokalnym), wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń w:

- PGW WP RZGW w Krakowie,
- Urzędzie Miasta Tarnowa,
- Urzędzie Gminy Wierzchosławice,

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 na roboty 3D.2/2.

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.

Dodatkowo do Gminy Miasta Tarnów oraz KOWR wysłane zostały dodatkowe pisma wraz z pakietami informacyjnymi z prośbą o rozkolportowanie wśród dzierżawców/użytkowników nieruchomości z zasobu gminnego i SP podlegających zajęciu w ramach Kontraktu na roboty 3D.2/2 (ze względu na ochronę danych osobowych dane te nie są udostępniane na tym etapie projektu).

Po 10 dniach od dnia przekazania dokumentów, rozpoczęto proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP, których celem było przedstawienie wpływu inwestycji na ich sytuację oraz

przekazanie informacji dotyczących nieruchomości zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania, a także wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości w zakresie treści PPNiP.

Żaden z PAP nie zgłosił prośby o przesłanie PPNiP pocztą.

Upublicznienie Projektu PPNiP, rozpoczęte oficjalnie po raz drugi w dniu **3 czerwca 2020 r.** zakończyło się po 21 dniach, w dniu **24 czerwca 2020 r.** W okresie upublicznienia Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń:

- odebrano/odbyto 62 rozmowy telefoniczne;
- wpłynęły 2 pytania/wnioski poprzez Poczta Polską;
- odnotowano również zainteresowanie tym dokumentem; obserwowano pobrania plików ze wskazanych w obwieszczeniu stron internetowych.

Odpowiedziano na wszystkie zadane pytania zgodnie ze wskazaną przez PAP drogą kontaktu (telefonicznie, mailowo lub poprzez tradycyjną korespondencję pisemną). Niektóre uwagi przesłane przez PAP zostały uwzględnione w końcowej wersji dokumentu PPNiP.

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.

## 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, po wydaniu PNRI i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora,
- d) złożonych po wydaniu 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 jakiegokolwiek 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

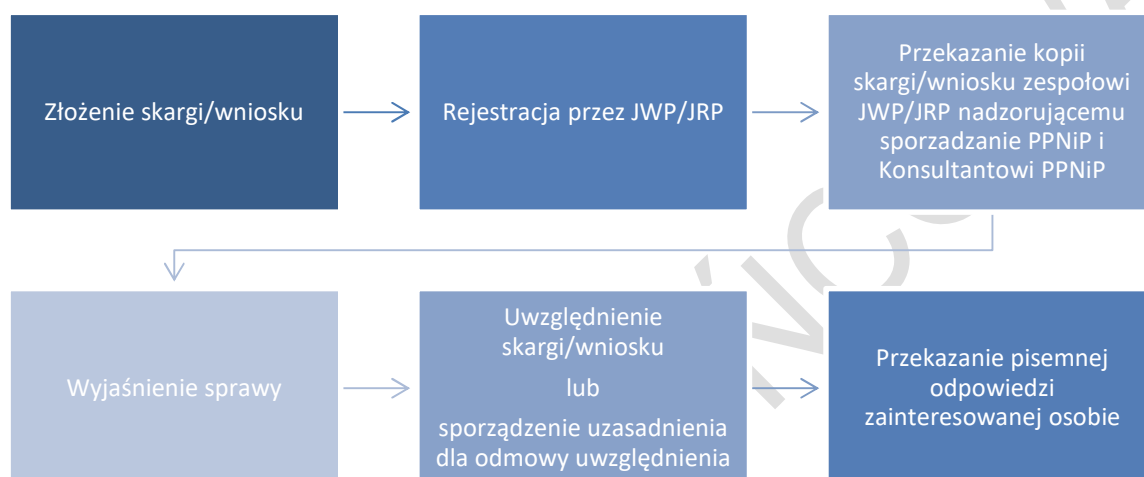


poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona.

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:

Rys. 3 - 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.

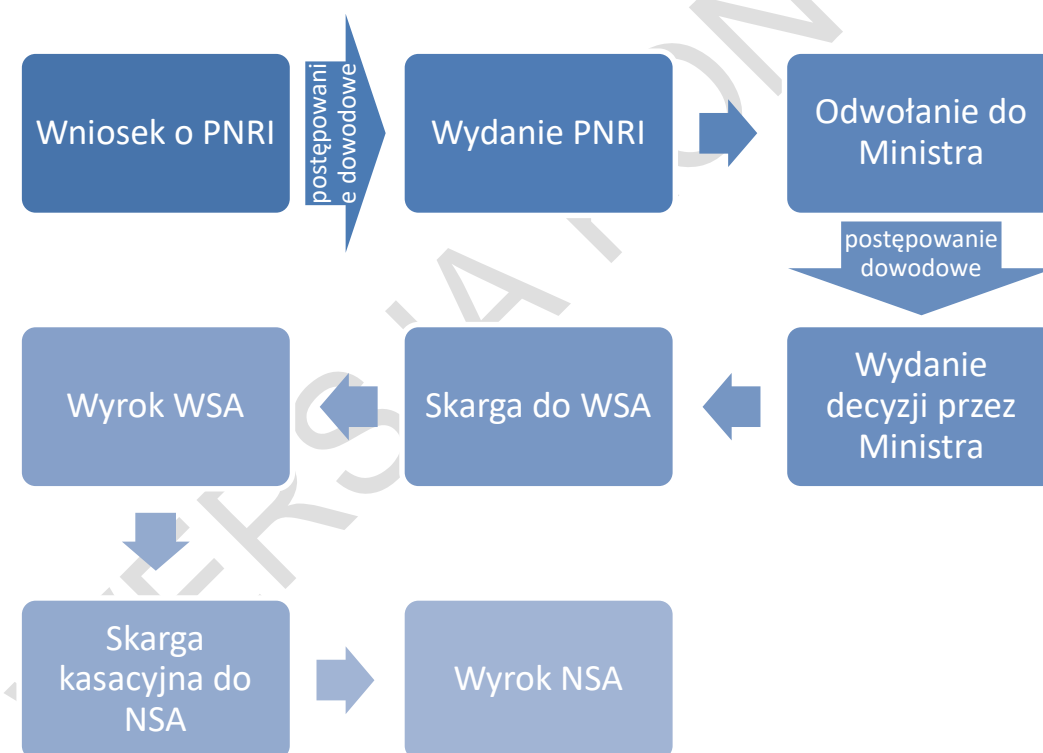
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Kontraktu są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Małopolskiego. 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 PPNiP Ministra Rozwoju). 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.

Rys. 4 – 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.

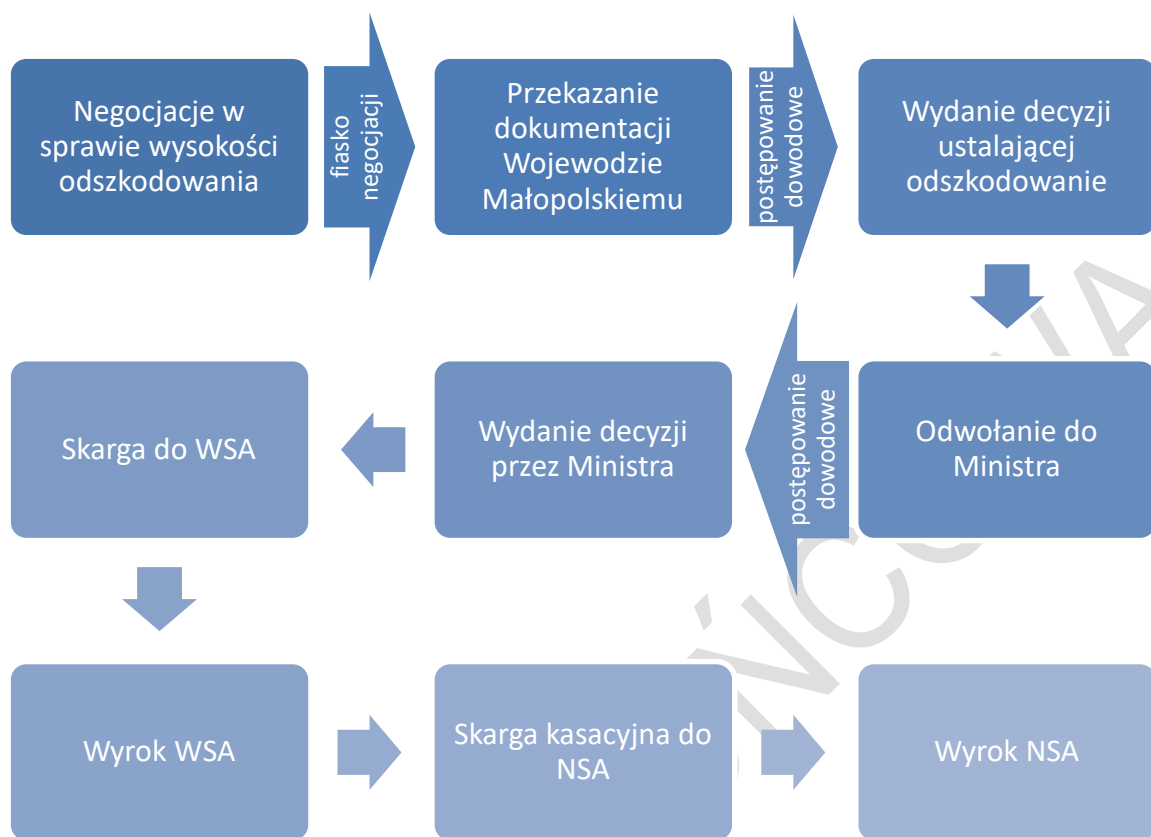
Dla nieruchomości wywłaszczonych na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Małopolskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę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

Rys. 5 - 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 Główny 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 (PGW WP RZGW w Krakowie))

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

- Poprzez internet:

strona internetowa <http://www.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 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 00-844, ul. Grzybowska 80/82. 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 „3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów”). 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 EGIB), numer PESEL (w tych przypadkach, w których został wskazany w KW)
- b) dane kontaktowe: adres zameldowania (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB).

#### 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 „3D.2/2 – Rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Biała gm. Tarnów m. Tarnów”, 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: [poczta@krakow.wody.gov.pl](mailto:poczta@krakow.wody.gov.pl)

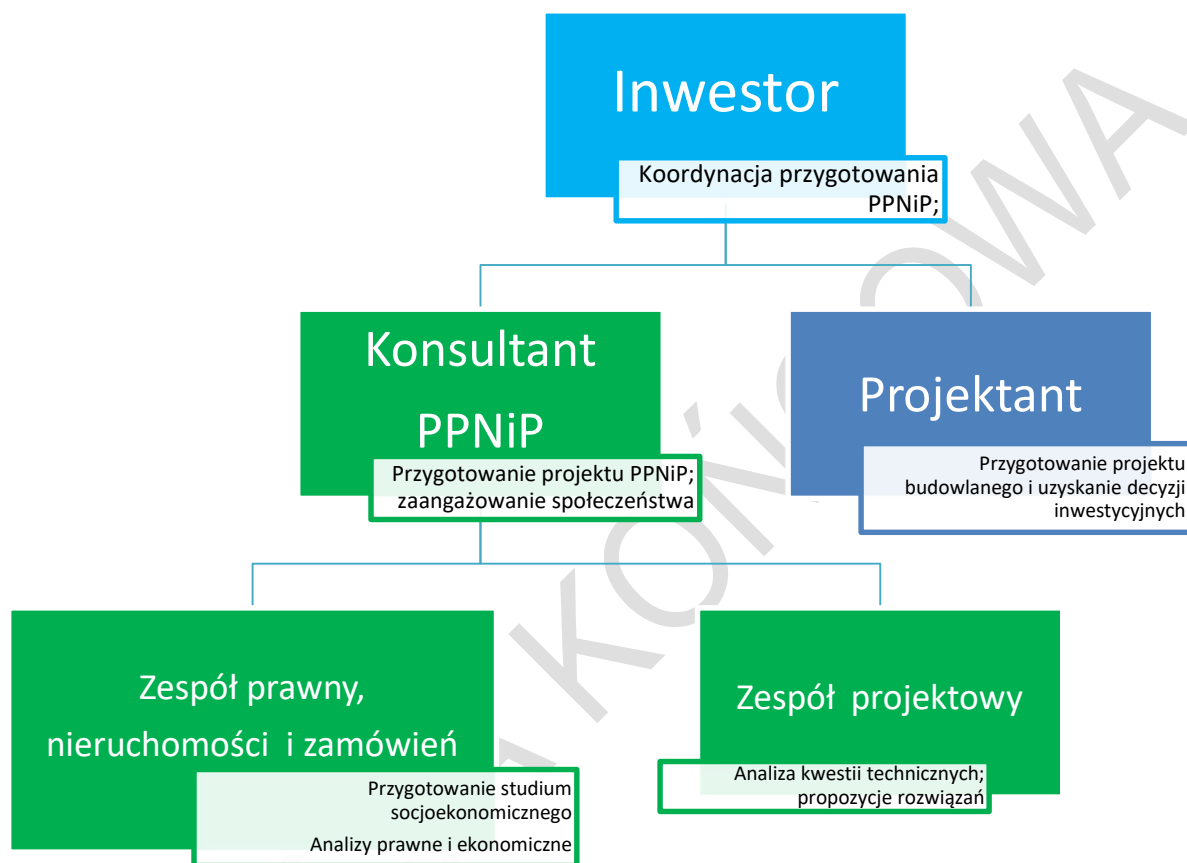
#### **11.4.10 Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane**

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:

Rys. 6 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP



Konsultantem PPNiP dla przygotowania niniejszego PPNiP jest 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. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Projektantem,
  - c. zapewnienie wprowadzenia do projektu budowlanego zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
  - d. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant PPNiP – przygotowanie PPNiP:
  - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
  - b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,

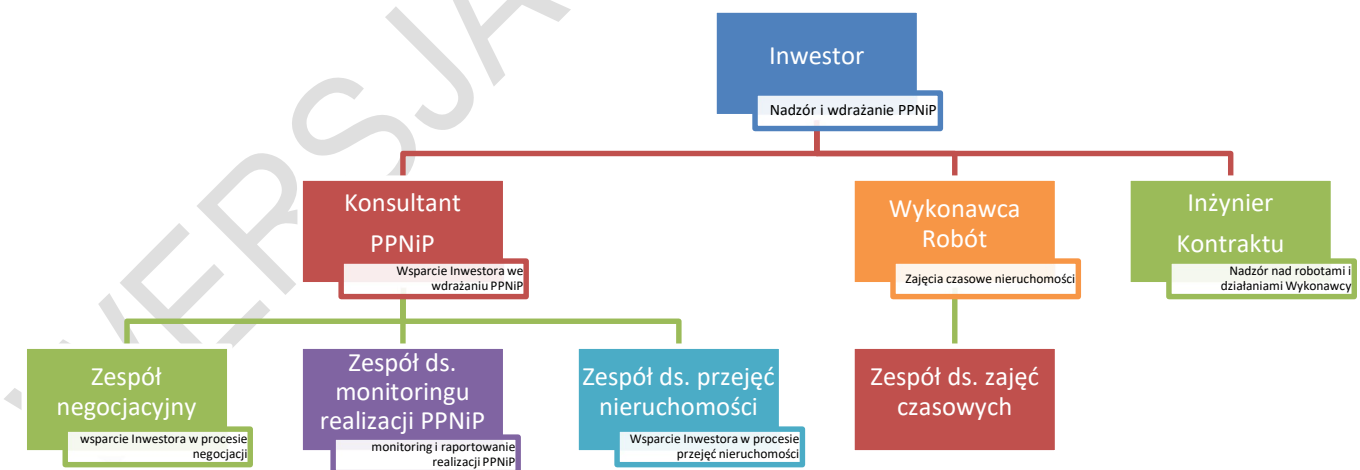
- c. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
- d. koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
- e. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Inwestorowi,
- f. analizy kwalifikowalności,
- g. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
- h. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
- i. przygotowanie wersji końcowej dokumentu PPNiP.

### 3. Projektant

- a. przygotowanie projektu budowlanego,
- b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, PNRI,
- c. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez Konsultanta.

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:

Rys. 7 – 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 również w zakresie realizacji postanowień PPNiP, w tym złożenie projektu dokumentu PPNiP do BS celem uzyskania zgody na rozpoczęcie konsultacji społecznych, a następnie po konsultacjach społecznych ponowne przedłożenie w celu uzyskania NO dla wersji końcowej PPNiP.

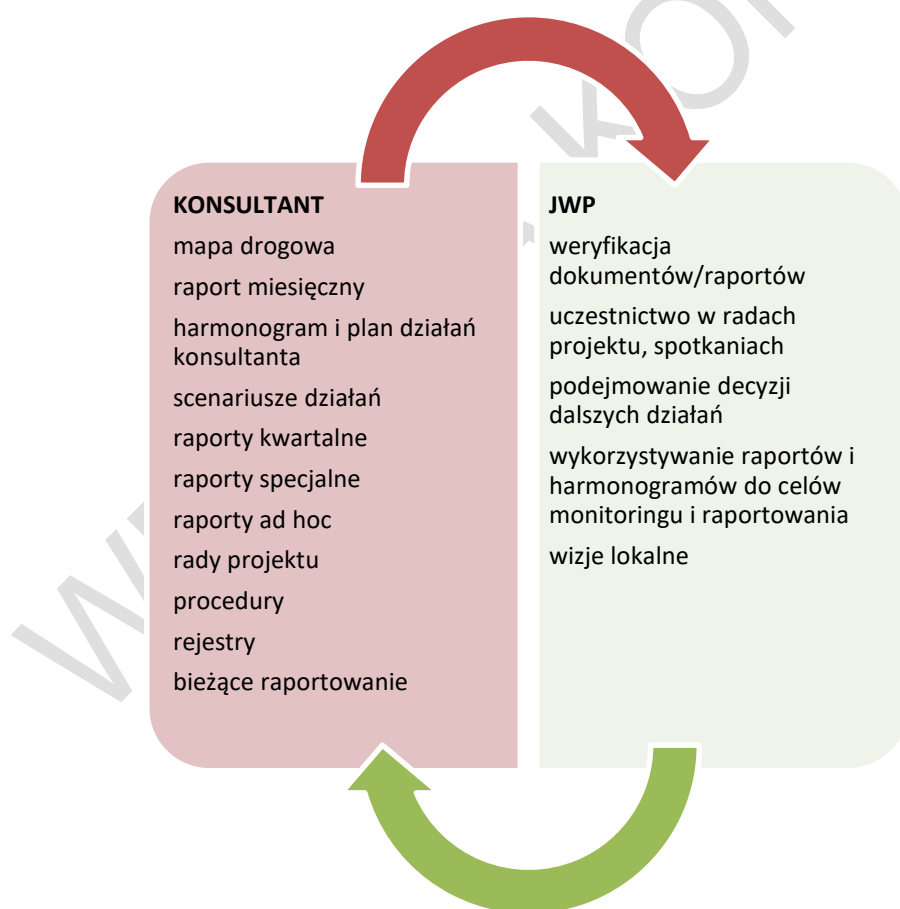
### 13 Monitorowanie i ocena

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. Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości i (LARPF) dostępnym pod adresem:

[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).

Rys. 8 – 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>25</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>25</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.

| Wskaźnik  | Źródło informacji  | Częstotliwość monitorowania   | Wskaźnik postępu |
|---|--|---|------------------|
| Liczba nieruchomości podlegających czasowemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości | Decyzja PNRI   | Jednorazowo po wydaniu decyzji  | Ilość (szt.)     |
| Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)                                       | Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI | Jednorazowo po wydaniu decyzji<br><br>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.

WERSJA KOŃCOWA

## 14 Koszty i budżet

| Lp. | Pozycja  | Jednostka     | Cena PLN/ha | Powierzchnia [ha] | Suma [PLN]                |
|-----|--|---------------|-------------|-------------------|---------------------------|
| 1   | Zajęcia stałe <sup>26</sup>  | Liczba/Hektar | Brak danych | 5,0718 ha         | Brak danych <sup>27</sup> |
| 2   | Trwałe ograniczenia w korzystaniu <sup>28</sup>  | Liczba/Hektar | Brak danych | 1,0871 ha         | Brak danych               |
| 3   | Czasowe ograniczenia w korzystaniu wynikające z obowiązku przebudowy istniejącej sieci <sup>29</sup> | Liczba/Hektar | Brak danych | 0,0057 ha         | Brak danych               |
| 4   | Wykup „resztówek”  | Liczba/Hektar | Brak danych | Brak danych       | Brak danych               |
| 5   | Koszty sądowe <sup>30</sup>  | Nie dotyczy   | Brak danych | Brak danych       | Brak danych               |
| 6   | Koszty wdrażania PPNiP <sup>31</sup>   | Nie dotyczy   | Brak danych | Brak danych       | Brak danych               |
| 7   | Koszty nieprzewidziane (+20 % do pozycji Lp.: 1)   | PLN           | nie dotyczy | nie dotyczy       | Brak danych               |
| 8   | Działania osłonowe (5 % do pozycji Lp.: 1)   | PLN           | nie dotyczy | nie dotyczy       | Brak danych               |
|     | Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-8 )  | PLN           | nie dotyczy | nie dotyczy       | Brak danych               |

Informacja na temat wysokości odszkodowania za zajęcia stałe, trwałe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości i dla działek, na których będzie ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, 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 Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej 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.

<sup>26</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

<sup>27</sup> Kwota będzie wynikać z operatów szacunkowych i zostanie powiększona o 5% (w przypadku wydania nieruchomości przez PAP w terminie 30 od dnia, w którym decyzja PNRI stała się ostateczna)

<sup>28</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

<sup>29</sup> Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

<sup>30</sup> 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

<sup>31</sup> 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                             | Projektant  | 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  |

### OPRACOWANIE PPNiP

| Kroki | Działanie  | Odpowiedzialność                                     | Weryfikacja wykonanych działań                              |
|-------|--|--|---|
| 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   | Projektant   | 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                              | Projektant   | JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |



### WDROŻENIE PPNiP

| Kroki | Działanie   | Odpowiedzialność   | Weryfikacja wykonanych działań   |
|-------|---|--|--|
| 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  | Projektant   | 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<br>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<br>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 RZGW w Krakowie przy wsparciu Konsultanta                         | JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 10    | Fizyczne przejęcie wyłączonej nieruchomości i rozpoczęcie robót   | Wykonawca  | JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 11    | Ewaluacja realizacji PPNiP  | Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień<br>zespół finansowy | JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |

| ZADANIA CYKLICZNE |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Krok              | Działanie  | Odpowiedzialność   | Weryfikacja wykonanych działań   |
| 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**

Załącznik nr 1 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

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

Załącznik nr 2 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

### **16.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Załącznik nr 3 - Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

### **16.4 MAPY Z PROJEKTAMI PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI**

Załącznik nr 4 - Mapy załączono w wersji elektronicznej.

### **16.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE**

Załącznik nr 5 - Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej. Opracowanie to nie jest publikowane ze względu na ochronę danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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.

### **16.6 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)**

Załącznik nr 6 - Formularz załączono w wersji elektronicznej.

### **16.7 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP**

Załącznik nr 7 - Raport został załączony w wersji elektronicznej.

### **16.8 BROSZURA INFORMACYJNA**

Załącznik nr 8 – Broszura została załączona w wersji elektronicznej.

### **16.9 WZÓR UMOWY DOT. ZAJĘĆ CZASOWYCH**

Załącznik nr 9 – Wzór umowy udostępnienia nieruchomości do zajęcia czasowego, który będzie stosowany przez Wykonawcę robót załączony w wersji elektronicznej.

## **16.10 MAPA POGLĄDOWA LOKALIZACJI INWESTYCJI**

Załącznik nr 10 – Mapy załączone w wersji elektronicznej.

WERSJA KOŃCOWA