



PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/4

Zwiększenie zabezpieczenia
powodziowego w dolinie rzeki Serafy
– zbiornik Serafa 2

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



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



PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

WERSJA KOŃCOWA

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ JEST PRZYGOTOWANY DLA KONTRAKTU NA ROBOTY WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W KRAKOWIE

KOMPONENT 3:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ GÓRNEJ WISŁY

PODKOMPONENT 3A:

Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki

KONTRAKT 3A.2:

Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy

KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/4

Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
– zbiornik Serafa 2

WYDANIE	DATA	AUTORZY	WERYFIKOWAŁ	APROBATA KLIENTA	OPIS
I	16.03.2021	Marta Rak Aneta Stasiak Tomasz Misarko	Jarostaw Hernik Tomasz Jankowski	Monika Piszczek Aleksandra Macek Rafał Sionko	

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
Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
Konsultant wsparcia technicznego AECOM Polska Sp. z o.o.

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

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

Spis treści

1.	STRESZCZENIE	8
2.	WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU.....	13
3.	KLUCZOWE DEFINICJE.....	17
4.	WPROWADZENIE	21
4.1	Opis Kontraktu na roboty.....	22
4.2	Obszar realizacji Kontraktu	25
4.3	Użytkowanie terenu (wg obserwacji z wizji lokalnej i dostępnych danych)	26
4.4	Wydane decyzje administracyjne	28
4.5	Zmiany prawne dotyczące statusu inwestora	29
5.	PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNIP	30
6.	MINIMALIZACJA WPŁYWU	33
6.1	Oddziaływania społeczne	33
6.2	Działania minimalizujące.....	34
7.	BADANIE SOCJOEKONOMICZNE.....	40
7.1	Źródła i metodyka	40
7.1.1.	Problemy	41
7.1.2.	Podsumowanie i wnioski dotyczące przeprowadzonych badań socjoekonomicznych.....	41
7.2	Dane społeczno-ekonomiczne	43
7.2.1.	Użytkowanie terenu	43
7.2.2.	Usługi publiczne	45
7.2.3.	Obiekty kulturowe i historyczne	45
7.2.4.	Równość płci	45
7.3	Charakterystyka PAP	46
7.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych	49
8.	OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY.....	50
8.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	50
8.2	Wymagania prawa polskiego	51
8.2.1.	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej.....	51
8.2.2.	Ustanawianie trwałych i czasowych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami.....	53
8.2.3.	Procedury specjalne	54
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	62
8.1.1.	Wycena nieruchomości	64
8.1.2.	Wycena nasadzeń i zasiewów	64

9.	KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH	66
9.1	Kryteria kwalifikowalności.....	66
9.2	Katalog osób uprawnionych.....	66
9.3	Matryca kwalifikowalności	70
10.	INTERESARIUSZE	72
11.	KONSULTACJE SPOŁECZNE I UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA	75
12.	MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI	79
12.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	79
12.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami	80
12.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	83
12.3.1	Miejsca wnoszenia skarg i wniosków	83
12.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	84
12.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	84
12.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	84
12.4	Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie	84
12.4.1	Kto jest administratorem danych osobowych	84
12.4.2	Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych	85
12.4.3	Podstawa prawna przetwarzania	85
12.4.4	Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu	85
12.4.5	Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł	86
12.4.6	Komu dane osobowe mogą być udostępnione	86
12.4.7	Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą	86
12.4.8	Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę	87
12.4.9	Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności	87
12.4.10	Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane	87
13.	STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY	88
14.	MONITOROWANIE I OCENA	92
15.	KOSZTY I BUDŻET	96
16.	HARMONOGRAM IMPLEMENTACJI PPNIP	98
17.	ZAŁĄCZNIKI	103
17.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	103
17.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań	103
17.3	Harmonogram nabywania nieruchomości	103
17.4	Mapa poglądowa lokalizacji Inwestycji	103
17.5	Badanie socjoekonomiczne	103
17.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)	103
17.7	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP	103
17.8	Broszura Informacyjna	103
17.9	Wzór umowy dot. zajęć czasowych	103

17.10 Mapa z projektem podziału nieruchomości.....	104
--	-----

1. STRESZCZENIE

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu na roboty 3A.2/4 *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2* realizowanego w ramach Kontraktu 3A.2 *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy*. Kontrakt 3A.2 obejmował będzie budowę 4 suchych zbiorników małej retencji (Malinówka 1, Malinówka 2, Malinówka 3 i Serafa 2) i podzielony został na następujące Kontrakty na roboty:

- Kontrakt na roboty 3A.2/1 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 1
- Kontrakt na roboty 3A.2/2 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 2
- Kontrakt na roboty 3A.2/3 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3
- Kontrakt na roboty 3A.2/4 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2

realizowane w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Budowa zbiorników współfinansowana będzie ze środków Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (Banku Światowego) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) (ramowa umowa pożyczki z 24 maja 2016 r.) oraz budżetu Państwa.

Jak wskazano powyżej, niniejszy PPNiP obejmuje jeden z czterech Kontraktów na roboty/Zadań realizowanych w ramach Kontraktu 3A.2, a jest to *Kontrakt na roboty 3A.2/4 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2*, dla którego zostanie uzyskana odrębna decyzja PNRI, w trakcie opracowania jest dokumentacja techniczna niezbędna do złożenia wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji.

Na dzień opracowania niniejszego dokumentu sporządzono projekt budowlany oraz przygotowano mapy z projektami podziałów nieruchomości. Dane dotyczące powierzchni zajęć stałych nieruchomości pochodzą z map z projektami podziałów nieruchomości, które są w toku zatwierdzania przez odpowiedni organ. Podstawą do identyfikacji zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości tak trwałych, jak i wynikających z obowiązku przebudowy kolidujących sieci są mapy do celów projektowych.

Niniejszy PPNiP został przygotowany przed pozyskaniem przez Inwestora tytułu prawnego do nieruchomości. Aktualnie planowany zakres pozyskania nieruchomości oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających z planowanych do realizacji robót budowlanych, przedstawia tabela poniżej**:

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Inne***	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
Zajęcia stałe	4,2290	23*	5	21,7	17	73,9	1	4,3	0	0
Trwałe ograniczenia w korzystaniu	0,0860	2	2	100	0	0,0	0	0	0	0
Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu	0,1719	4	2	50	2	50	0	0	–	–
Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	0,4103	1	1	100	0	0	0	0	–	–
Podsumowanie	4,8972	30	10	33,3	19	63,3	1	3,4	0	0

* łącznie z działkami w zasobie Skarbu Państwa – 2 nieruchomości

** zestawienie nieruchomości, powierzchnie zajęć stałych oraz rodzaj ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości określone zostały na podstawie dostępnej dokumentacji na etapie przygotowywania projektu budowlanego. Ostateczny zakres zajęć stałych i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości zostanie ustalony w wydanej decyzji PNRI

*** kategoria nieruchomości, do której zaliczono działki o nieuregulowanym stanie prawnym, w tym przypadku ciała hipoteczne (1 działka będąca własnością osób fizycznych i podmiotu publicznego tj. Skarbu Państwa, który jest reprezentowany przez PGW WP)

Obszar realizacji robót zajmuje powierzchnię 4,8972 ha i obejmuje 30 nieruchomości. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- zajęciem stałym zostaną objęte 23 nieruchomości, w tym:

- 2 nieruchomości, które już obecnie są w zasobie Skarbu Państwa (w trwałym zarządzie GDDKiA);
- 3 nieruchomości z zasobu Gminy Wieliczka,
- 1 nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym (tzw. ciało hipoteczne)
- 17 nieruchomości stanowiących własność 25 osób fizycznych i 1 osoby prawnej: spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej,

nieruchomości wskazane w tirecie 2, 3 i 4 z mocy prawa przejdą na własność Skarbu Państwa, a odszkodowanie zostanie wypłacone przez Inwestora zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 8.2.1.

Część obszaru zajęcia stałego została przeznaczona na ustanowienie służebności dojścia i dojazdu na rzecz każdorazowych właścicieli działek 443/4, 444/2, 446/4, 447/4, 448/4, 449/2, 450/4, 451/4 i 452/6, które bez ustanowienia tej służebności nie miałyby dostępu do drogi publicznej.

- trwałym ograniczeniem objęte zostaną 2 nieruchomości, jedna w zasobie Skarbu Państwa (w trwałym zarządzie GDDKiA), druga w zasobie Gminy Wieliczka (użytkowanie wieczyste PKP S.A.) - w przypadku tych nieruchomości ograniczeniu ulegnie możliwość ich użytkowania z powodu zmiany zagospodarowania terenu lub uzbrojenia terenu;

- czasowe ograniczenie w korzystaniu związane z koniecznością przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu (kolidujących z planowanym do budowy zbiornikiem przeciwpowodziowym) ustanowione zostanie na 4 nieruchomościach, w tym:

- 2 nieruchomości stanowiące własność 3 osób fizycznych,
- 1 nieruchomość z zasobu Gminy Wieliczka,
- 1 nieruchomość z zasobu Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA,

odszkodowanie za czasowe ograniczenie w korzystaniu będzie wypłacone na zasadach opisanych w pkt 8.2.2 i 9.2.

Na jednej nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, dla której reprezentantem zasobu jest PGW WP roboty będą prowadzone na podstawie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wśród ww. 30 nieruchomości, 19 działek jest własnością osób prywatnych (26 PAP¹, w tym 25 osób fizycznych i 1 osoby prawnej: spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej), 1 działka to działka o nieuregulowanym stanie prawnym (ciąła hipoteczne) a 10 działek to działki publiczne, z których 5² znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (w tym 4 w trwałym zarządzie GDDKiA i 1, dla której reprezentantem zasobu jest PGW WP) a 5 w zasobie Jednostki Samorządu Terytorialnego (Gmina Wieliczka, z czego jedna znajduje się w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.).

Kontrakt na roboty 3A.2/4 dotyczy budowy suchego zbiornika małej retencji Serafa 2 na rzece Serafie. Zbiornik ten będzie pracował w kaskadzie obejmującej łącznie pięć suchych zbiorników małej retencji w dorzeczu rzeki Serafy: dwóch na rzece Serafie (istniejący zbiornik Bieżanów i planowany zbiornik Serafa 2, objęty niniejszym opracowaniem) i trzech na potoku Malinówka (planowane zbiorniki Malinówka 1, Malinówka 2 i Malinówka 3).

Na potrzeby realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/4 zajęte na stałe zostanie 17 działek prywatnych (areal 2,3630 ha) dla poszczególnych działek od 60 m² do 12 519 m². W przypadku 13 działek prywatnych, które przejęte zostaną na rzecz Skarbu Państwa, powierzchnia zajęcia stałego jest mniejsza od 1000 m². W przypadku kolejnych 2 działek prywatnych areal zajęcia stałego jest mniejszy od 2000 m²: 1168 m² i 1836 m², dla kolejnych 2 powyżej 2000 m²: 2831 i 12 519 m². Zabierany areal około 2000 m² jest nieduży w odniesieniu do polskich warunków ekonomicznej opłacalności prowadzenia działalności rolnej, szczególnie, iż nie są to tereny intensywnych upraw rolnych a pastwiska, łąki i tereny zalesione. W przypadku jednej działki należącej do osoby fizycznej zabierane jest 1,2519 ha, mimo podjętych kilku prób nie zdołano skontaktować się z tą osobą, wizja lokalna

¹ liczba PAP nie sumuje się, ponieważ na niektórych nieruchomościach osób fizycznych równocześnie wskazane są zajęcia stałe i OPS

² z zasobu Skarbu Państwa zajęciami objęte są 4 działki, przy czym działka o numerze 442/1 jest objęta jednocześnie OPS i TO, stąd w Załączniku nr 2 do PPNiP wskazano 5 wierszy i konsekwentnie w zbiorczym zestawieniu nieruchomości wskazywana jest wartość 5.

wykazała jednak, że jest to działka nieużytkowana rolniczo zarośnięta lasem, więc nie stanowi źródła generującego przychód dla PAP (wg zapisów MPZP teren ten to teren zieleni nieurządzonej). Wszystkie w/w 3 działki, o największej powierzchni zajęcia (1836, 2831 i 12 519 m²), są bardzo mocno zarośnięte drzewami i krzewami i sąsiadują z Obwodem Utrzymania Drogi GDDKiA dla Autostrady A4. Przejmowane nieruchomości, w przeważającej części nie były użytkowane rolniczo, a ich przejęcie będzie miało nieistotny lub znikomy wpływ na przychody analizowanych gospodarstw domowych, jak wynika częściowo z informacji uzyskanych od PAP w trakcie badań ankietowych, a częściowo z przeprowadzonej wizji lokalnej, stąd wskazywane w zestawieniu tabelarycznym (Załącznik nr 2 do PPNiP) przejęcie 100% powierzchni nieruchomości zakwalifikowano jako oddziaływania nieistotne.

W trakcie badań socjoekonomicznych zidentyfikowano 2 gospodarstwa, które są objęte dopłatami UE, w takim przypadku PAP byli informowani o konieczności zgłoszenia faktu zmniejszenia areału do ARiMR (szczegółowo procedurę tą opisano w rozdziale 8.2.5 PPNiP).

W pobliżu obszaru realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/4 zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe Winnica, jednak teren ten nie będzie podlegał żadnym zajęciom.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się niewiele nieruchomości gruntowych zabudowanych, realizacja inwestycji nie będzie powodowała zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu tych gospodarstw domowych. W ramach Inwestycji zajęciu stałemu podlegają 2 nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (działki siedliskowe), ale zajmowane fragmenty nie są zabudowane żadnymi budynkami.

W przypadku Kontraktu na roboty 3A.2/4 brak jest przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych. Realizacja robót nie wpływa w żaden sposób na ograniczenie dostępu właścicieli działek do obiektów usługowych, kulturowych i historycznych. Wśród osób objętych oddziaływaniem Projektu uprawnionych do wypłaty odszkodowań zidentyfikowano na dzień opracowania PPNiP: właścicieli, użytkownika wieczystego, władających oraz osoby/podmioty, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe.

W trakcie badań wszyscy respondenci zadeklarowali, że są zadowoleni z planowanej inwestycji i popierają fakt jej realizacji.

W trakcie konsultacji społecznych Projektu PPNiP współwłaściciele jednej z działek, która została przewidziana do zajęcia w części na stałe (pod budowę punktu pomiarowego zwierciadła wody) zgłosili zastrzeżenia i wnieśli o rezygnację z jej zajmowania. Dzięki uzyskaniu zgody innego właściciela nieruchomości przeprojektowano rozwiązania techniczne i udało się uniknąć przedmiotowego zajęcia na tej nieruchomości i nieruchomości sąsiedniej.

Dodatkowo, w trakcie konsultacji społecznych Projektu PPNiP jeden z właścicieli postulował o wyznaczenie kamieniami granicznymi przebiegu pasa drogi, która zostanie wydzielona na potrzeby skomunikowania z drogą publiczną kompleksu działek na prawym brzegu zbiornika Serafa 2. Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie i po zakończeniu robót wyniesienia i stabilizacji punktów granicznych dokona Wykonawca robót.

Jako dodatkowe działanie kompensacyjne zaplanowano również wykonanie piezometru, do monitorowania poziomu wód podziemnych, który zostanie wykonany na brzegu zbiornika Serafa 2 od

strony ul. Za Torem. Działanie to jest konsekwencją korespondencji mieszkańców tego rejonu, która była prowadzona z Inwestorem w trakcie konsultacji społecznych.

W związku z realizacją Kontraktu, przy zaplanowanych przez Inwestora działaniach minimalizujących i kompensacyjnych, nie występują istotne oddziaływania na PAP. We wszystkich przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne. Na dzień sporządzenia Projektu PPNiP nie zidentyfikowano osób zaliczanych do grup wrażliwych.

W związku z realizacją robót konieczne może być dokonanie przez Wykonawcę czasowego zajęcia nieruchomości, poza zakresem wynikającym z PNRI, na potrzeby realizacji Inwestycji (np. zajęcia pod zaplecze budowy, park maszynowy oraz magazynowanie mas ziemnych i składowanie innych materiałów budowlanych).

Po stronie Wykonawcy robót będzie uzyskanie zgód właścicieli/władających na w/w czasowe zajęcia nieruchomości. 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 możliwe będzie jedynie za pisemną, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Czasowe zajęcia będą co do zasady rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości, a warunki zajęcia określone zostaną w umowie zawartej w formie pisemnej (wzór umowy 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, co opisano w niniejszym PPNiP.

2. WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU

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</i> (CEB))
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
GDDKiA	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
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
Inwestor/Zamawiający/JWP (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 (POPDOW)
Inwestor/Zamawiający/JWP (od 01.01.2018 r.)	PGW Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Jednostka Wdrażania Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
JRP	Jednostka Realizująca Projekt powołana w ramach JWP odrębna komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Kontraktu/Inwestycji
Konsultant	Firma lub osoba prawna realizująca dla Inwestora usługę Konsultant wsparcia technicznego w ramach Projektu OPDOW – AECOM Polska Sp. z o.o.

Kontrakt/ Kontrakt 3A.2	KONTRAKT 3A.2 - Zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Serafy składający się z czterech Kontraktów na roboty 3A.2/1, 3A.2/2, 3A.2/3 oraz 3A.2/4
Kontrakt na roboty 3A.2/1 / Zadanie 3A.2/1	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/1 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 1
Kontrakt na roboty 3A.2/2 / Zadanie 3A.2/2	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/2 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 2
Kontrakt na roboty 3A.2/3 / Zadanie 3A.2/3	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/3 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3
Kontrakt na roboty 3A.2/4 / Zadanie 3A.2/4	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/4 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2
k.c.	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 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 z późn. zm.)
LARPF lub RPF	Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości (ang. <i>Resettlement Policy Framework</i>)
PPNiP lub LARAP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition & Resettlement Action Plan</i>)
MPZP	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
MZMiUW	Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
NPP lub MaxPP	Najwyższy poziom piętrzenia lub Maksymalny poziom piętrzenia
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 (ang. <i>Project Affected Person(s)</i>)
PGiK	Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 276 z późn. zm.)
PGW WP RZGW w Krakowie	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie

PKP S.A.	Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
PNRI	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
POM	Podręcznik operacyjny Projektu
Projekt/ POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PROW	Program Rozwoju Obszarów Wiejskich
Prawo budowlane	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
Prawo Wodne	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.)
PZŚ	Plan Zarządzania Środowiskiem
Rzeczoznawca majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 3 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (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.)
Rozporządzenie RN	Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453)
Specustawa przeciwpowodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 933 z późn. zm.)
TO	Trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)
u.l.	Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.)
Ustawa o finansach publicznych	Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305)

WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wykonawca	Podmiot realizujący Umowę o Roboty budowlane

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.

Ciało hipoteczne – nieruchomość/działka ewidencyjna, która składa się z kilku lub kilkunastu parceli gruntowych należących do różnych właścicieli. W związku z brakiem przypisania poszczególnych części nieruchomości (parceli) do konkretnego właściciela mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym.

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

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

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

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

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

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

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

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

Odszkodowanie – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za 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 płodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo. Za PAP mogą również być uznani członkowie lokalnej społeczności lub inne osoby, na które wpływ mają działania inwestycyjne

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

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

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

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

Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości (LARPF/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 dostępnym na stronie internetowej:

http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwanie_Nieruchomosci.pdf.

Spółka Akcyjna – rodzaj powszechnej w gospodarce wolnorynkowej spółki kapitałowej, której forma opiera się na obiegu akcji będących w posiadaniu akcjonariuszy. Kapitał zakładowy składa się z wkładów założycieli, którzy stają się współwłaścicielami spółki.

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

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

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

Wartość odtworzeniowa – odszkodowanie za utratę aktywów na podstawie ich wartości odtworzeniowej/rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcji (na przykład podatki i opłaty rejestracyjne), której celem jest kompensacja na tyle skuteczna by zastąpić aktywa dotknięte realizacją Projektu (wartość 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 wyodrębniono 5 Komponentów obejmujących działania związane z poprawą bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

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 jest w obrębie Kotliny Kłodzkiej, która obejmuje górską i wyżynną część zlewni Nysy 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.

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 na roboty 3A.2/4 objętego Kontraktem 3A.2 - *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy*, realizowanym w ramach Komponentu 3 - *Ochrona przed powodzią Górnej*

Wisły, Podkomponentu 3A - *Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki* jako jeden z elementów inwestycyjnych *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły* (POPDOW).

Projekt OPDOW, jest realizowany przy pomocy środków finansowych z międzynarodowych instytucji finansowych, w tym Międzynarodowego 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) (nie dotyczy Kontraktu 3A.2) 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_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf

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

- Lokalne biuro JRP zlokalizowane pod adresem: PGW WP RZGW w Krakowie
ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków
- Biuro BKP zlokalizowane pod adresem: al. Karkonoska 8 Budynek BF (II piętro), 53-015 Wrocław
oraz ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków;
- Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego: AECOM Polska Sp. z o.o., Biuro Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły Al. Pokoju 1, Budynek K1 - piętro 4, Kraków 31-548,

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.

4.1 OPIS KONTRAKTU NA ROBOTY

Kontrakt na roboty 3A.2/4 objęty niniejszym PPNiP będzie realizowany w ramach *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły*, Kontraktu 3A.2 – *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy* jako Kontrakt na roboty 3A.2/4 pod nazwą *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2*. W ramach Kontraktu 3A.2 będą realizowane również trzy inne Kontrakty na roboty oznaczone jako 3A.2/1, 3A.2/2 oraz 3A.2/3, które zostały objęte odrębnymi opracowaniami PPNiP.

Dla całości robót przedmiotowego Kontraktu na roboty 3A.2/4 planuje się uzyskanie jednej decyzji PNRI.

Kontrakt na roboty 3A.2/4 polega na budowie suchego zbiornika przeciwpowodziowego Serafa 2. Zbiornik zlokalizowany będzie na rzece Serafa w powiecie wielickim, obręb ewidencyjny Wieliczka 2. Tworzyć go będzie naturalna głęboka dolina rzeki Serafa, pomiędzy ul. Krakowską a torami kolejowymi linii Kraków – Wieliczka i ul. Za Torem, na osiedlu Bogucice w Wieliczce.

Zbiorniki Serafa 2 będzie jednym ze zbiorników pracujących w kaskadzie złożonej z pięciu suchych zbiorników przeciwpowodziowych zlokalizowanych w dorzeczu rzeki Serafy: dwóch na rzece Serafie (istniejący zbiornik Biezańów i planowany do wykonania zbiornik Serafa 2 (zbiornik objęty niniejszym dokumentem PPNiP)) oraz trzech na potoku Malinówka (planowane zbiorniki to: Malinówka 1, Malinówka 2 i Malinówka 3 (zbiorniki Malinówka 1, 2 i 3 są objęte odrębnym dokumentem PPNiP)).

Celem budowy suchego zbiornika przeciwpowodziowego Serafa 2 zlokalizowanego w km 9+223 rzeki Serafa jest bezpośrednia poprawa ochrony przeciwpowodziowej w dolinie rzeki Serafy, w tym zwiększenie ochrony terenów os. Złocień i Stary Biezańów przed powodzią.

Przewidywane prace obejmować będą:

Działania wymagające nabywania gruntów

DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW	# działek prywatnych ³	# działek publicznych ²
budowa ziemnej zapory czołowej o długości 40,0 m jako budowli piętrzącej w km 9+223, wraz z wykonaniem zapory bocznej o długości 97,0 m na prawym brzegu rzeki wraz z rowem odwadniającym	4	2
uszczelnienie korpusu zapory i podłoża	4	2
budowa żelbetowej budowli upustowo – przelewowej, wraz z niecką wypadową	2	1
budowa mostku (kładki pieszo – jezdnej) nad urządzeniami przelewowo- upustowymi	2	1
wykonanie dwóch zjazdów, na drogi eksploatacyjne prowadzące do zapory czołowej oraz czaszy zbiornika, wraz z placami do zawracania	2	0
wykonanie przepustów pod drogami eksploatacyjnymi	1	3
wykonanie odwodnienia liniowego	0	1
kształtowanie czaszy zbiornika oraz jego makroniwelację wraz z zjazdami do zbiornika	15	5
pobór gruntu z czaszy zbiornika z wykorzystaniem na budowę zapory czołowej i bocznej	6	2
przełożenie koryta rzeki Serafy na długości około 100m w rejonie urządzeń przelewowo upustowych	2	1
budowa punktów pomiarowych zwierciadła wody na wlocie i wylocie ze zbiornika	3	0
budowa piezometru	1	0
w części budowa nowych ogrodzeń wokół obiektów zbiornika	6	1

³ Liczba działek nie sumuje się, bowiem niektóre elementy infrastruktury wykonywane są na tych samych nieruchomościach

DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW	# działek prywatnych ³	# działek publicznych ²
dla właściwej eksploatacji zbiornika i budowli zostanie pozyskany teren pod trzy metrowy pas technologiczny wokół obiektów zbiornika i jego czaszy, nie przewiduje się ruchu pojazdów po koronie zapory czołowej, przewiduje się ruch pojazdów po koronie zapory bocznej. Pas technologiczny nie będzie utwardzany, po zakończeniu robót zostanie on zahumusowany i obsiany mieszką traw	13	1

Działania nie wymagające nabywania gruntów

- wykonanie zjazdu z drogi publicznej na działce nr 442/1 będącą w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad w Krakowie;
- przebudowę lub zabezpieczenie kolidującej sieci uzbrojenia terenu w czasie zbiornika, w zakresie sieci wodociągowej oraz linii energetycznej SN;
- przebudowę rowu kolejowego na prawym brzegu zbiornika przy zaporze bocznej. Przebudowa polegać będzie na wykonaniu na istniejącym rowie przepustu o średnicy $\varnothing 1000\text{mm}$, oraz odmuleniu rowu na długości ok. 36m wraz z ubezpieczeniem dna i skarp rowu (do wysokości powyżej Q1%) płytami otworowymi. Przepust zapewnia odprowadzenie wód opadowych z terenu kolejowego oraz z nowo projektowanego rowu opaskowego usytuowanego wzdłuż zapory bocznej;
- rozbiórkę i odbudowę istniejących ogrodzeń wokół obiektów zbiornika;
- budowę tymczasowego koryta rzeki Serafy wraz z przepustami, które umożliwią dojazd do zaplecza budowy na prawym przyczółku zapory.

Przyjęto III klasę budowli hydrotechnicznej, ze względu na ochronę terenów zabudowanych.

Podstawowe parametry techniczne projektowanego obiektu:

- km przekroju zapory czołowej – 9+223,
- zapora czołowa – korpus ziemny trapezowy o szerokości 4 m w koronie i długości około 40 m wraz z zapora boczna o szerokości 3 m w koronie i długości około 97 m,
- długość budowli upustowo - przelewowej wraz z niecką około 23 m,
- kładka pieszo – jezdnia szerokości 4,0 m i długości ok. 10,5 m,
- nachylenie skarp zapory czołowej – strona odwodna 1:3, strona odpowietrzna 1:2,5,
- nachylenie skarp zapory bocznej – strona odwodna 1:3, strona odpowietrzna 1:2,
- nachylenie korony zapory – 2%,
- pojemność zbiornika – około 31 tys m^3 ,
- powierzchnia zbiornika – około 2,4 ha,
- wysokość piętrzenia – 3,9 m,
- rzędna piętrzenia 220,00 m n.p.m.,
- rzędna korony zapory 220,70 m n.p.m.



Zdjęcie nr 1: Kontrakt na roboty 3A.2/4 – widok na część zbiornika Serafa 2

(Źródło – opracowanie własne)

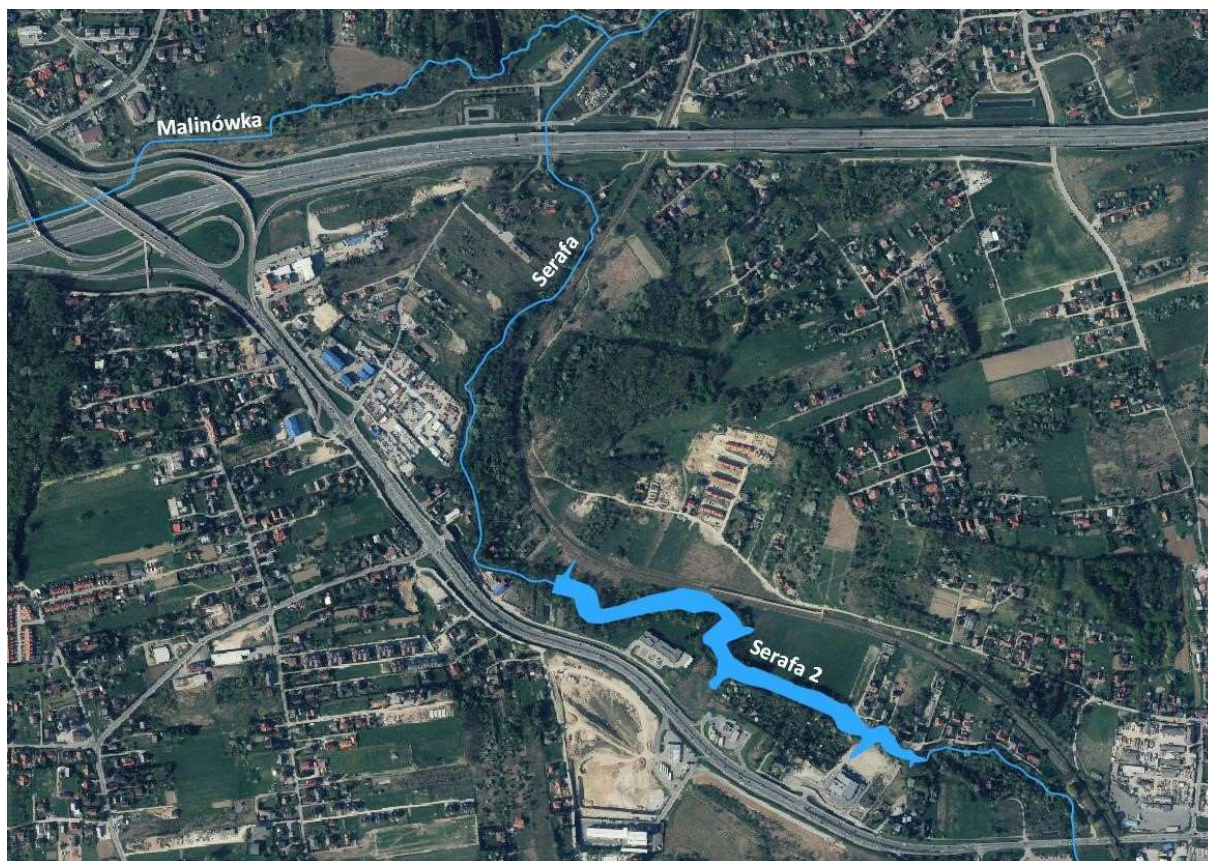
4.2 OBSZAR REALIZACJI KONTRAKTU

Planowany Kontrakt na roboty 3A.2/4 zlokalizowany jest w województwie małopolskim na terenie gminy Wieliczka i powiatu wielickiego. Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje na temat lokalizacji Kontraktu na roboty 3A.2/4, stanowiącego przedmiot niniejszego PPNiP.

Planowany Kontrakt na roboty zlokalizowany jest w całości na terenie gminy Wieliczka (obręb ewidencyjny Wieliczka 2), na terenie miasta Wieliczka.

W pobliżu obszaru realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/4 zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe Winnica, jednak teren ten nie będzie podlegał żadnym zajęciom.

Lokalizację Kontraktu na roboty 3A.2/4 zaprezentowano na zamieszczonym poniżej rysunku.



Rysunek 1. Lokalizacja Kontraktu na roboty 3A.2/4

(źródło: opracowanie własne)

4.3 UŻYTKOWANIE TERENU (WG OBSERWACJI Z WIZJI LOKALNEJ I DOSTĘPNYCH DANYCH)

Tereny zajęte pod inwestycję to w przeważającej części tereny zalesione, nieużytkowane tereny rolnicze (łąki, pastwiska) zarośnięte krzewami oraz drzewami samosiejnymi. Ponadto w obszarze inwestycji występuje koryto ciek rzeki Serafy, drogi publiczne (bitumiczne oraz gruntowe) oraz rowy melioracyjne.

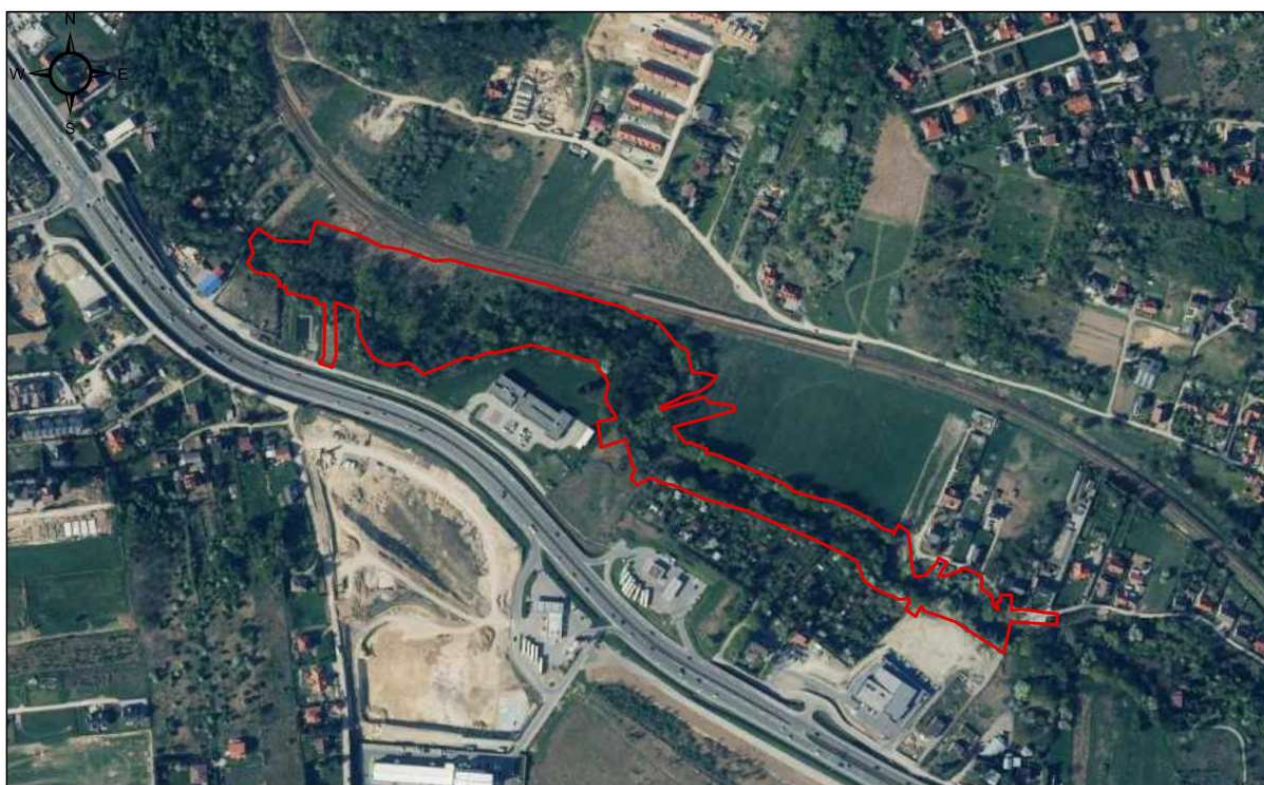
W sąsiedztwie zbiornika Serafa 2 znajdują się tory kolejowe linii nr 109 Kraków Bieżanów – Wieliczka Rynek, oraz osiedle Bogucice. Przez czaszę przyszłego zbiornika przechodzi m.in. wodociąg D300 oraz kanalizacja sanitarna ks160PE, ks63, linie energetyczne.

Teren Kontraktu na roboty 3A.2/4 według ewidencji gruntów 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), 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.

Sposób użytkowania gruntów zajmowanych pod Inwestycję wg EGiB przedstawia tabela poniżej, ten sposób użytkowania potwierdziła przeprowadzona wizja lokalna.

Tabela 1: Użytkowanie gruntów – Serafa 2

Rodzaj użytku - Serafa 2	Powierzchnia [%]
R - grunty orne	4,60%
Ł - łąki trwałe	9,80%
Lz, Ls - grunty zadrzewione, lasy	71,00%
Ps - pastwiska trwałe	6,30%
W, Wp, Wsr – rowy, woda płynąca, grunty pod stawami	8,14%
Inne (Tr, N, dr)	0,16%
łącznie	100,00%



Lokalizacja zbiornika Serafa 2

Kontrakt 3A.2/4 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy - zbiornik Serafa 2

0,2 0,1 0 0,2 km

Legenda

— Granica Inwestycji

Rysunek 2. Lokalizacja Kontraktu na roboty 3A.2/4

(źródło: opracowanie własne)

4.4 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 października 2012 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4233.13.2012.BM.) dla planowanej budowy pięciu suchych zbiorników małej retencji w dorzeczu rzeki Serafy (zbiorniki Biezanów, Serafa 2, Malinówka 1, Malinówka 2 i Malinówka 3), w tym zbiornika Serafa 2 będącego przedmiotem niniejszego PPNiP;
- Postanowienie z dnia 3 października 2018 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.10.2018.BM) w sprawie etapowej realizacji Przedsięwzięcia i braku zmiany warunków jego realizacji (dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 12 września 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.28.2019.BM) w sprawie zmiany w kilometrażu zbiorników Malinówka 1 i Malinówka 2, która nie wymaga zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (nie dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 16 września 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.29.2019.BM) w sprawie linii energetycznej WN na obszarze zbiornika Malinówka 1 (nie dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 5 grudnia 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.44.2019.BM) w sprawie zmiany parametrów łącznych pojemności retencyjnej i powierzchni zalewu dla 5 zbiorników (dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 28 maja 2020 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.420.4.3.2019.BM) w sprawie zmiany nazwy przedsięwzięć dot. zbiornika Serafa 2 i Malinówka 3 objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach (dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 17 sierpnia 2020 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.27.2020.BM) w sprawie przebudowy kolidującej sieci energetycznej na obszarze zbiornika Malinówka 1 (nie dot. zbiornika Serafa 2);
- Decyzja zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 października 2012 r. znak: OO.4233.13.2012.BM. wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w dniu 18 września 2020 r. (znak: OO.420.4.3.2019.BM), w tym zbiornika Serafa 2 będącego przedmiotem niniejszego PPNiP.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 2012 r. wydana została na dotychczasowego Inwestora, którym był Marszałek Województwa Małopolskiego w imieniu i na rzecz, którego działał 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. Kolejne decyzje/postanowienia zostały uzyskane na rzecz docelowego Inwestora realizującego przedmiotową Inwestycję.

4.5 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 gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Wody Polskie są państwową osobą prawną zgodnie z art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

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. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencji pomiędzy poszczególnymi, w/w jednostkami, określony został w art. 240 ustawy Prawo wodne.

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 (w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych) 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. Wskazać należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczasowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich.

Zadanie opisane w niniejszym PPNiP do 31.12.2017 r. było realizowane przez Marszałka, w imieniu, którego działał Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, a od 01.01.2018 r. jest realizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które jak wskazano powyżej posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich i działa w imieniu i na rzecz PGW WP jako Jednostka Wdrażania Projektu przy realizacji niniejszego Zadania.

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

Nabywanie nieruchomości odbywa się i odbywać się będzie 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 zainteresowane strony.
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. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej partycypantów.
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 LARPF (zob. http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_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/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.

9. PPNiP i zajęcia nieruchomości 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 część⁴ majątku dotkniętego skutkami realizacji projektu, a uprawa pozostałej części nieruchomości jest ekonomicznie opłacalna lub źródła utrzymania PAP nie są związane z uprawą ziemi. Poziom odszkodowanie 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 nieistotny lub znikomy wpływ na przychody gospodarstw domowych właścicieli przejmowanych nieruchomości.

12. Ze względu na, w przeważającej części, 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 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, w razie potrzeby, 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

⁴ Jako zasada ogólna, obowiązuje to w przypadku, kiedy zajęta nieruchomość stanowi mniej niż 20% łącznej powierzchni produkcyjnej.

przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości, a po jego zakończeniu przywróci nieruchomość do stanu pierwotnego lub ustalonego w umowie i zwróci w stanie dobrym, tak aby umożliwić właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu

16. Trwałe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które zostaną wskazane w decyzji PNRI, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie 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.
17. Ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, który zostanie 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.
18. 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.

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.

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% areálu 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% areálu 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. Uwaga: nie dotyczy przypadków, gdy PAP w ankietach wskazali, że utrata więcej, niż 20% ziemi nie ma wpływu na ich poziom życia.

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 areálu 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 m² (powierzchnie do 100 m² trudno uznać za generujące przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego).

Występowanie oddziaływań istotnych

W przypadku terenów będących własnością Gminy 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 zbadanych i ocenionych przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

PAP pozytywnie wypowiadali się o realizacji inwestycji, dzięki której zostanie zwiększone bezpieczeństwo przeciwpowodziowe w Wieliczce.

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 czasowego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, obawy przed brakiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po zakończeniu robót budowlanych. PAP wspominali również o swoich wątpliwościach związanych z prawidłowym powiadomieniem właściwych instytucji o zmianie powierzchni działek zgłoszonych do dopłat. Osoby ankietowane były już w trakcie prowadzonych badań socjoekonomicznych informowane 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) i związaną w tym koniecznością wypłaty stosownego odszkodowania. Zainteresowanych tematem dopłat informowano o terminach i sposobie zgłoszenia faktu wywłaszczenia do ARiMR. 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.
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 wskażą 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 wywłaszczone nieruchomości oraz o możliwościach składania skarg, uwag i wniosków w związku z planowaną realizacją inwestycji.
7. W ramach akcji informacyjnej PAP zostaną poinformowani również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. „resztówki” (broszura informacyjna stanowiąca Załącznik nr 8), 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 wywłaszczeniu części nieruchomości, byli informowani o procedurze wykupu „resztówek” opisanej w niniejszym PPNiP w pkt 8.2.4. (pytanie takie pojawiło się w 1 przypadku). Tam, gdzie pozostałe po wywłaszczeniu 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 (rozdział 8.2.4).
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), zostaną poinformowani o obowiązku zgłoszenia faktu zmniejszenia areálu gruntu, na którym gospodarują (w trakcie badań ankietowych 2 PAP wskazały fakt pobierania dopłat). 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 (np. zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności). Negocjacje i umowy między Wykonawcą a właścicielem nieruchomości w sprawie zajęć czasowych będą monitorowane przez JRP i Konsultanta w celu zapewnienia uczciwości porozumienia i korzystnego charakteru dla właściciela gruntu. Wzór umowy stanowi załącznik nr 9 do PPNiP.
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 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, gdy negocjacje pomiędzy Inwestorem i byłym właścicielem/ użytkownikiem wieczystym nieruchomości, dotyczące uzgodnienia wysokości odszkodowania, nie powiodą się zgodnie z art. 20 ust. 2 Specustawy przeciwpowodziowej sprawa zostaje przekazana do Wojewody, który ustali wysokość odszkodowania w drodze decyzji. Niezależnie od powyższego, Inwestor proponuje PAP wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 70% wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Wypłata tej niespornej części odszkodowania nastąpi na podstawie porozumienia PAP i Inwestora. Jeżeli wartość odszkodowania ustalona w decyzji administracyjnej będzie przewyższała zaproponowane przez Inwestora odszkodowanie, pozostała część odszkodowania (do kwoty ustalonej w tej decyzji) zostanie rozliczona i wypłacona na rzecz PAP po uzyskaniu przez tę decyzję waloru ostateczności. Co istotne, przyjęcie proponowanej przez Inwestora części odszkodowania nie będzie stanowiło uznania wysokości odszkodowania ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora i nie będzie miało żadnego wpływu na prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.
18. 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, Pracy i Technologii) oraz na pisemny wniosek strony, do wypłaty bezspornej części odszkodowania tj. kwoty wskazanej w przedmiotowej decyzji Wojewody (art. 21 ust. 11 Specustawy przeciwpowodziowej).
19. 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 bezspornej części.
20. 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.
21. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.

22. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego lub uzgodnionego w umowie i zwrócone w stanie dobrym tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu lub zgodnie z umową udzielającą zgody. JRP i Konsultant będą monitorować przywrócenie terenu do stanu dobrego, aby zapewnić spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę.
23. Podczas prac związanych z budową suchego zbiornika przeciwpowodziowego nie zostanie pogorszony dotychczasowy dostęp do pozostałych po podziale nieruchomości gruntowych.
24. Przy wyjeździe z terenu budowy wykonane zostaną stanowiska do mycia kół samochodowych i kół maszyn wyjeżdżających z terenu budowy. Wykonawca robót jest zobowiązany do cyklicznego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach w wyniku ruchu samochodów i maszyn zawiązanego z budową. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu na infrastrukturę drogową.
25. 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.
26. Zapewnione zostanie wsparcie PAP w przeprowadzeniu rozdzielenia ciała hipotecznego, w tym m.in. doradztwo w zakresie (I) wyboru najlepszej procedury dla danej sytuacji prawnej PAP, po wstępnym zbadaniu stanu prawnego ciała hipotecznego, (II) wsparcie w działaniach związanych ze wszczęciem postępowań bądź to dot. ustalenia granic bądź w sprawach rozgraniczenia nieruchomości, w szczególności w zakresie wymagań dotyczących zawartości wniosków, ustalania stron postępowania, wyboru uprawnionego geodety, doradztwie w zakresie zawartości dokumentacji rozgraniczenia sporządzonej przez upoważnionego geodetę, uwzględniającej zbadanie podstaw ustalenia przebiegu granic wymaganych przepisami PGiK, (III) ewentualnego wsparcia przy złożeniu wniosku o skierowanie sprawy na drogę sądową.
27. Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do cennych zasobów przyrodniczych, znajdzie się w dokumencie zatytułowanym Plan Zarządzania Środowiskiem dla części Kontraktu 3A.2 – *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy* obejmującej Zadanie Kontrakt na roboty 3A.2/4 *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2*.
28. W trakcie konsultacji społecznych Projektu PPNiP współwłaściciele jednej z działek, która została przewidziana do zajęcia w części na stałe (pod budowę punktu pomiarowego zwierciadła wody) zgłosili zastrzeżenia i wniesli o rezygnację z jej zajmowania. Dzięki uzyskaniu zgody innego właściciela nieruchomości przeprojektowano rozwiązania

techniczne i udało się uniknąć przedmiotowego zajęcia na tej nieruchomości i nieruchomości sąsiedniej.

29. W trakcie konsultacji społecznych Projektu PPNiP jeden z właścicieli postulował o wyznaczenie kamieniami granicznymi przebiegu pasa drogi, która zostanie wydzielona na potrzeby skomunikowania z drogą publiczną kompleksu działek na prawym brzegu zbiornika Serafa 2. Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie i po zakończeniu robót wyniesienia i stabilizacji punktów granicznych dokona Wykonawca robót.
30. W trakcie konsultacji społecznych Projektu PPNiP Inwestor po zapoznaniu się z opiniami PAP przy ul. Za Torem, podjął decyzję o zamontowaniu dodatkowego piezometru na prawnym brzegu zbiornika. Wykonany piezometr pozwoli na kontrolę poziomu wód gruntowych w normalnych warunkach oraz w przypadku zarówno okresowego piętrzenia wody w zbiorniku jak i w czasie intensywnych opadów deszczu.

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 do celów projektowych, 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).

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 od września do października 2019 r., wśród przedstawicieli gospodarstw domowych posiadających nieruchomości znajdujące się na terenie przeznaczonym pod inwestycję. Badaniem 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 m² (powierzchnie do 100 m² trudno uznać za generujące przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego).

Zestawienie gospodarstw domowych włączonych do badań socjoekonomicznych, określono w oparciu o kryteria wynikające z polityki OP 4.12 Banku Światowego. Dodatkowo badaniem objęto te gospodarstwa domowe, w posiadaniu których jest kilka nieruchomości podlegających wyłączeniu.

W trakcie badania uwzględniono także dane uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Kontraktu, a także bazowano na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie.

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

Kwestionariusz ankietowy został opracowany w oparciu o wskazania polityki operacyjnej OP 4.12 Banku Światowego i zawierał prośbę o wskazanie i szczegółowe omówienie przez przedstawicieli

gospodarstw wszystkich kosztów społeczno-ekonomicznych, z jakimi wiąże się dla nich Inwestycja.

7.1.1. Problemy

W 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 planowaną 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 od dłuższego czasu (dotyczy osób będących potencjalnymi współwłaścicielami działki o statusie ciała hipotecznego). W takich przypadkach ankieterzy nie przeprowadzali pełnego wywiadu, ze względu na brak prawomocnego kręgu spadkobierców działki oraz zachęcali do wszczęcia postępowania spadkowego i uregulowania stanu prawnego nieruchomości, aby możliwe było uzyskanie odszkodowania za przejętą na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość lub jej część. Dodatkowo pozyskiwano informacje dotyczące dotychczasowego 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 rejestrach EGiB lub stała nieobecność respondenta pod wskazanym adresem.

7.1.2. Podsumowanie i wnioski dotyczące przeprowadzonych badań socjoekonomicznych

Badania socjoekonomiczne rozpoczynano od zaprezentowania informacji nt. planowanych podziałów nieruchomości ze wskazaniem części i powierzchni planowanych do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości. Omówiono zasady przejmowania nieruchomości, uzgodnienia formy odszkodowania i procedury ustalenia wysokości odszkodowania. Informowano również o możliwości uzyskania dodatkowych 5% odszkodowania za wydanie nieruchomości w odpowiednim terminie.

Dodatkowo, informowano 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.

Dwóch właścicieli nieruchomości w trakcie badania wskazało, iż korzysta ze wsparcia finansowego w postaci dopłat UE.

PAP informowano również o przysługującym im odszkodowaniu z tytułu czasowego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z przebudową istniejącej infrastruktury kolidującej z wałem (zajęcia te będą wskazane w PNRI, którą wyda Wojewoda) oraz o sposobie ustalenia wysokości odszkodowania, które nastąpi w oparciu o wycenę sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Dodatkowo omawiając czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, wyjaśniano że takie zajęcia (już poza PNRI) będzie również pozyskiwał własnym staraniem i na własny koszt Wykonawca robót. W chwili obecnej zajęcia te nie są znane, ale proces ten będzie kontrolowany przez Inwestora.

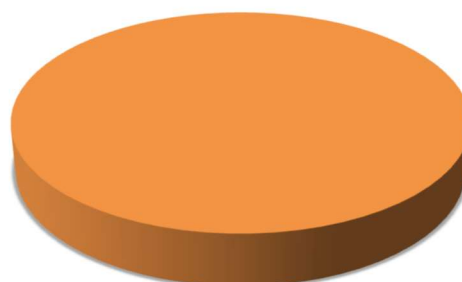
W trakcie prowadzonych badań terenowych oraz towarzyszących im konsultacji pojawiało się zapytanie o wykup pozostałej części nieruchomości, nieprzewidzianej do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa, ze względu na niewielką powierzchnię.

Konsultant wyjaśniał kwestie wypłat odszkodowań, 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.

Przeprowadzone badania wykazały, że wśród zdecydowanej większości respondentów jest ogromne zainteresowanie i poparcie dla jak najszybszej realizacji inwestycji.

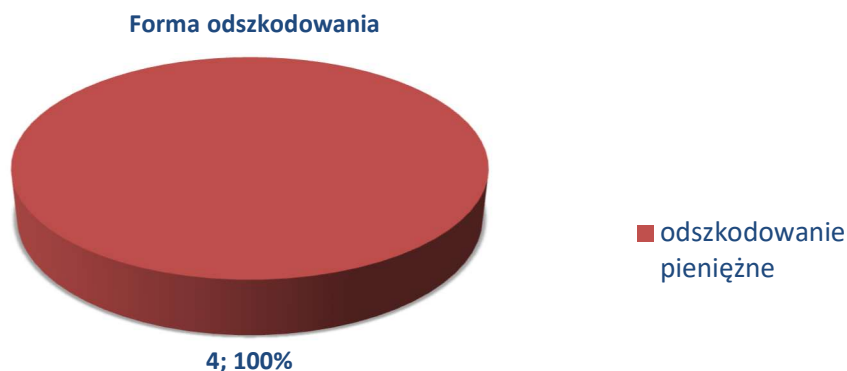
W trakcie badań, wszyscy respondenci potwierdzili zadowolenie z planowanej inwestycji podnoszącej bezpieczeństwo przeciwpowodziowe w regionie oraz preferowali odszkodowanie w formie pieniężnej.

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



■ TAK

4; 100%



7.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

7.2.1. Użytkowanie terenu

Teren inwestycji o powierzchni ok. 4,9⁵ ha znajduje się na 30 działkach położonych w obrębie gminy Wieliczka (w obrębie ewidencyjnym Wieliczka 2).

Obszar przeznaczony pod inwestycję w zakresie budowy suchego zbiornika przeciwpowodziowego to tereny porośnięte drzewami i krzewami, często rolne, ale nieużytkowane od wielu lat, co potwierdzono w trakcie wizji lokalnych. Na pozostałym terenie przeznaczonym pod inwestycję znajduje się koryto ciek. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowane są nieruchomości gruntowe zabudowane, które potencjalnie w największym stopniu doświadczyłyby 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 nie są od dawna użytkowane rolniczo, i tylko w dwóch przypadkach właściciele wskazali, iż nieruchomości są przedmiotem dopłat unijnych.

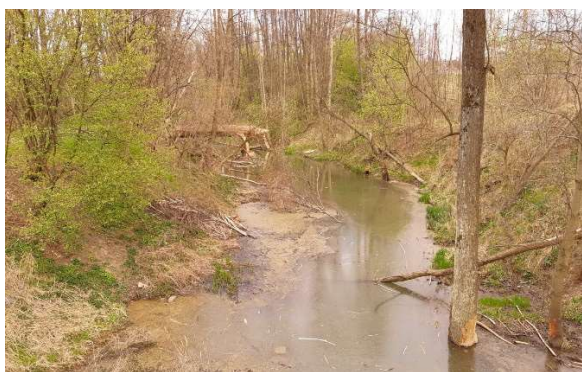


Zdjęcie nr 2: Kontrakt na roboty 3A.2/4, Serafa 2 – obszar realizacji inwestycji – Źródło – opracowanie własne

⁵ Ostateczny zakres zajęć stałych i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości zostanie ustalony decyzją PNRI.



Zdjęcie nr 3: Kontrakt na roboty 3A.2/4, Serafa 2 – obszar realizacji inwestycji – Źródło – opracowanie własne



Zdjęcie nr 4: Kontrakt na roboty 3A.2/4, Serafa 2 – koryto rzeki Serafy – Źródło – opracowanie własne



Zdjęcie nr 5: Kontrakt na roboty 3A.2/4, Serafa 2 – obszar realizacji inwestycji – Źródło – opracowanie własne



Zdjęcie nr 6: Kontrakt na roboty 3A.2/4, Serafa 2 – obszar realizacji inwestycji – Źródło – opracowanie własne

7.2.2. Usługi publiczne

Teren inwestycji rozciąga się wzdłuż rzeki Serafa w Wieliczce. Miejsce inwestycji znajduje się w pobliżu terenów o charakterze mieszkalnym, jak również terenów rolnych i leśnych oraz przebiega w pobliżu linii kolejowej i drogi krajowej.

Na obszarze, który będzie zajęty, jak i w jego bezpośrednim pobliżu nie są zlokalizowane żadne obiekty użyteczności publicznej.

Ze względu na brak przesiedleń fizycznych oraz ekonomicznych gospodarstw domowych właścicieli, których nieruchomości przejdą 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

Na obszarze, który będzie zajęty, jak i w jego bezpośrednim pobliżu nie są zlokalizowane żadne obiekty kulturowe czy też historyczne.

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

7.2.4. 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 PAP⁶

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 budowę suchego zbiornika tereny, zaklasyfikowano je do następujących grup:

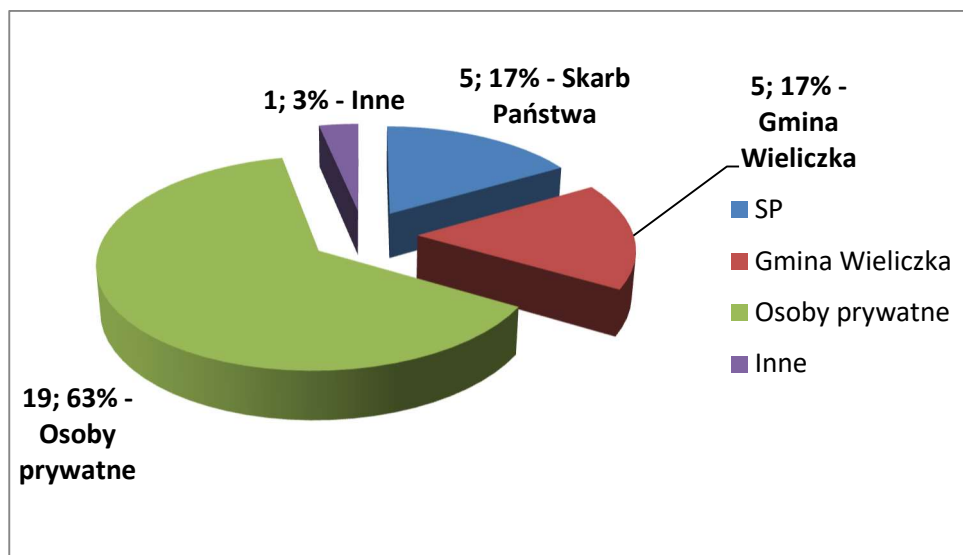
- Gospodarstwa domowe zlokalizowane siedliskowo w sąsiedztwie terenu inwestycji;
- Gospodarstwa domowe zlokalizowane siedliskowo poza obszarem inwestycji:
 - ✓ Gospodarstwa korzystające z nieruchomości objętych zajęciami stałymi lub ograniczeniem w korzystaniu,
 - ✓ Gospodarstwa niewykorzystujące nieruchomości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

⁶ 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 w wydanej decyzji PNRI.

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 budowę zbiornika przeciwpowodziowego Serafa 2 jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Zamieszczony poniżej wykres prezentuje procentowy udział działek objętych inwestycją w poszczególnych kategoriach własnościowych.



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

63% działek wchodzących w skład inwestycji stanowią grunty osób prywatnych 19 nieruchomości należące do 26 PAP, w tym 25 osób fizycznych i 1 osoby prawnej: spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej. Pięć działek (17%) znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (4 - trwały zarząd GDDKiA, 1 – reprezentacja PGW WP), 5 działek w zasobie Gminy Wieliczka (17%, w tym 1 działka w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.).

Jedna działka (wskazana jako nieruchomość w kategorii „Inne”) to działka o nieuregulowanym stanie prawnym - działka stanowi ciało hipoteczne.

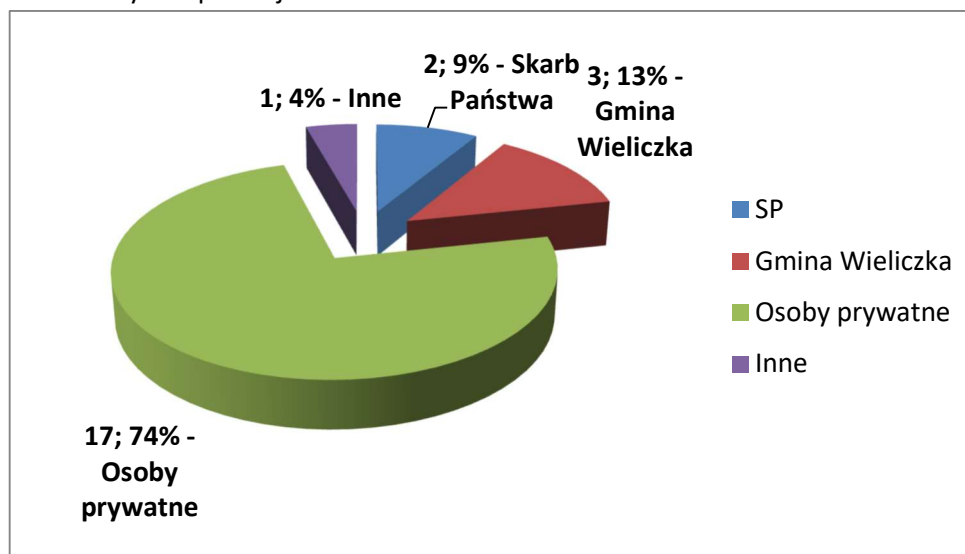
Za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w tym za działki będące ciałami hipotecznymi przysługuje odszkodowanie, które zostanie przekazane do depozytu sądowego i wypłacone po ustaleniu stanu prawnego ww. nieruchomości.

W przypadku ciał hipotecznych mamy do czynienia z sytuacją, w której działka ewidencyjna tj. ciało hipoteczne, składa się z kilku parceli gruntowych (jednostek gruntowych/części gruntu) należących do różnych właścicieli.

W odniesieniu do nieruchomości, dla których ustanowione były ograniczone prawa rzeczowe, 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.

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- Zajęciem stałym zostaną objęte 23 nieruchomości. Strukturę własności zajęć stałych przedstawia wykres poniżej.



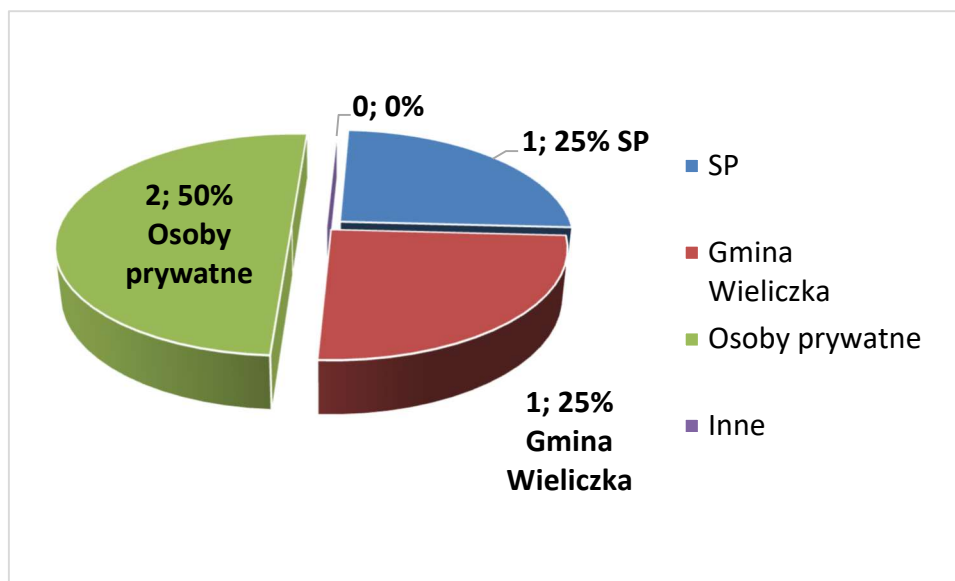
Wykres nr 2: Struktura własności działek objętych zajęciem stałym

74% tj. 17 działek wchodzących w skład inwestycji w ramach zajęć stałych, jest własnością osób prywatnych (25 osób fizycznych i 1 spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej). 9%, 2 działki podlegające zajęciom stałym znajdują się w zasobie Skarbu Państwa (trwały zarząd GDDKiA). W zasobie jednostki samorządowej (Gmina Wieliczka) znajdują się 3 działki tj. 13% nieruchomości objętych zajęciem stałym. Jedna (1) działka - 4% (wskazana jako nieruchomość w kategorii „Inne”) to działka o nieuregulowanym stanie prawnym - działka stanowi ciało hipoteczne.

- Trwałym ograniczeniem w korzystaniu objęte zostaną 2 nieruchomości, jedna znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (trwały zarząd GDDKiA), druga to nieruchomość z zasobu Gminy Wieliczka w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.

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 4 nieruchomości zostanie ustalony obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu. Strukturę własności ww. działek przedstawia wykres poniżej.



Wykres nr 3: Struktura własności działek objętych obowiązkiem przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu

50% tj. 2 działki są własnością 3 osób fizycznych. W zasobie Gminy Wieliczka znajduje się 25% tj. 1 działka, w zasobie Skarbu Państwa (trwały zarząd GDDKiA) 25% - 1 działka.

Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu dotyczy:

- ✓ Przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci wodociągowej,
- ✓ przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN.

Szczegóły dot. przebudowywanych sieci zostały wskazane w Załączniku nr 2 do PPNiP.

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.

8. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY

Niniejszy PPNiP dla Kontraktu na roboty 3A.2/4 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2 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 4.12⁷

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 dochodu⁸ albo obniżeniem standardu jakości życia
- b) przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, skutkującego niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu.

Z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- Wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania przesiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu. Pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, 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);

⁷ Rozdział zgodny z LARPF

⁸ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;
- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji 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.,
- ustawa Prawo wodne,
- Rozporządzenie w sprawie wyceny.

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 następuje w PNRI

wydawanym przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której PNRI staje się ostateczna.

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

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

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

W przypadku dojścia przez Inwestora i osobę wywłaszczoną (właściciela i/lub użytkownika wieczystego i/lub posiadacza ograniczonego prawa rzeczowego) do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, 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.

Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

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

świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami. Odszkodowanie to wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

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

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 wniosek 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, oprzeć postępowanie o przepisy u.g.n.

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

Inna kategoria ograniczeń polegać będzie na czasowym ograniczeniu w korzystaniu w zakresie nieruchomości objętych decyzją PNRI a związanych z koniecznością przebudowy kolidującej infrastruktury, za które odszkodowania wypłacał będzie Inwestor. W ramach Kontraktu na roboty 3A.2/4 zaplanowano przebudowę lub zabezpieczenie kolidujących sieci uzbrojenia terenu takich jak: sieci wodociągowa, linia energetyczna SN.

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, usunięcie istniejących obiektów lub ich przeniesienie w inne miejsce w obrębie tej samej działki (np. słup elektryczny SN).

W związku z powyższym, w dokumentacji projektowej nieruchomości te zostały objęte tylko granicą projektowanego obszaru inwestycji. Ostateczny zakres 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. 1 specustawy przeciwpowodziowej).

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

„Resztówki” nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych, 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 dniem uprawomocnienia się decyzji 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 planowane do wywłaszczenia 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 wywłaszczaną 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 trwałe 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.

Na dzień sporządzenia PPNiP zidentyfikowano 2 osoby pobierające dopłaty.

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 prawnych⁹.

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

8.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI¹⁰

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim:

OP 4.12	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.)	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. 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.
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów ¹¹ (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.	Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy. W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).
Szczególna 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).	Osobom wyłączonej zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.

¹⁰ Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARPF

¹¹ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
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.	Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.	W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów zastosowanie mają ogólne mechanizmy Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.
Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Kontraktu	Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.	<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>

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
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)	Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	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. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać wartość odszkodowania koniecznego do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów bez deprecjacji aktywów.
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.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjoekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

8.4 ZASADY WYCENY¹²

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

¹² Treść rozdziału zgodna z LARPF

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;

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). W przypadku przedmiotowego Kontraktu na roboty w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie zidentyfikowano żadnych budynków mieszkalnych, czy też gospodarczych, stąd nie będzie miała zastosowania litera c).

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.

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 nieruchomości¹³

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem 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 zasiewów¹⁴

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

¹³ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹⁴ Treść rozdziału zgodna z LARPF

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:

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

9. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH

9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI¹⁵

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 UPRAWNIONYCH¹⁶

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

¹⁵ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹⁶ Rozdział zgodny z LARPF

kosztu odtworzenia, za utratę tych praw (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów),

- 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 osłonowych, nie ma takich sytuacji 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 osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** – (21 nieruchomości należące, na dzień sporządzenia PPNiP, do 25 osób fizycznych i 1 spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej oraz Gminy Wieliczka) - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię”, 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 nie zadeklarował jeszcze żaden z właścicieli nieruchomości, choć pojawiały się pytania z tym związane w trakcie prowadzonych badań ankietowych. 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 osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;

- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** (2 działki, jedna z zasobu Skarbu Państwa (trwały zarząd GDDKiA) i jedna z zasobu Gminy Wieliczka (użytkowanie wieczyste PKP S.A.), nie przewidziano TO w przypadku działek osób fizycznych) – co do zasady TO rekompensowane jest w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości (szczegóły opisano w punkcie 8.2.2).
- **Wskazanie w decyzji PNRI obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu** (właściciele nieruchomości, 4 działek, w tym 1 z zasobu Gminy Wieliczka, 1 z zasobu Skarbu Państwa (w trwałym użytkowaniu GDDKiA) i 2 należących do 3 osób fizycznych) – 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 chwili obecnej nie zidentyfikowano takich obiektów) – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za trwałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury lub odbudowę ogrodzeń, (a tam gdzie to adekwatne struktur i budowli) na koszt Inwestora;
- **Utrata nasadzeń i drzew** - 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 wywłaszczenia 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** określone w decyzji PNRI będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę przez Inwestora w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozostałe zajęcia czasowe, nieokreślone w PNRI, ale (jeżeli tak uzna Wykonawca) niezbędne Wykonawcy do realizacji procesu technologicznego, będą pozyskiwane przez wykonawcę na podstawie i warunkach uzgodnionej z udostępniającym umowy cywilnej;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego.

W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

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

9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI¹⁷

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata w formie „ziemia za ziemię”, 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>), pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych
	Użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za utratę praw na nieruchomości, pomoc we wzięciu w użytkowanie podobnej nieruchomości
	Najemcy, dzierżawcy	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy, pokrycie kosztów transakcyjnych
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> brak odszkodowania za utratę nieruchomości
	Posiadacze ograniczonych praw rzeczowych: zastawu, służebności i hipoteki, ustanowionej na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za utracone prawa (np. służebności czy hipoteki ustanowionej na nieruchomości), dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości pokrycie kosztów transakcyjnych
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).

¹⁷ Rozdział na podstawie LARPF.

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwałe i czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości, pokrycie kosztów transakcyjnych, zapropinowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za utratę praw na skutek ograniczenia
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> zapropinowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Dzierżawcy, najemcy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem, pokrycie kosztów transakcyjnych, zapropinowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomości wywłaszczaną), rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem możliwości korzystania ze służebności pokrycie kosztów transakcyjnych
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z nieruchomości (władnącej nieruchomości wywłaszczaną).
Budowle i struktury niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów) przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów), przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów), przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr (wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów), przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń i drzewostanu	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń/drzew oraz utracone plony, umożliwienie zebrania plonów
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń/drzew oraz utracone plony, umożliwienie zebrania plonów
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń/drzew oraz utracone plony, umożliwienie zebrania plonów
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> umożliwienie zebrania plonów
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami.
Czasowe zajęcie nieruchomości (działania do realizacji przez Wykonawcę)	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym, przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w umowie.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

DLA KONTRAKTU 3A.2, KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/4

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
		umowie.
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none">• rekompensata pieniężna lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym,• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego lub wskazanego w umowie.

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP.

10.INTERESARIUSZE

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

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP	Okres zaangażowania
Właściwy Minister (na dzień sporządzenia PPNiP Minister Rozwoju, Pracy i Technologii)	1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI 2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania	1. Po wydaniu decyzji PNRI, w przypadku odwołania. 2. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania.
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie	1. Wydanie DŚU 2. Ponowne postępowanie w sprawie wydania DŚU	08.05.2012 – 29.10.2012, ostateczność decyzji 03.12.2012 31.07.2019 r. – 18.09.2020
Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej obecnie postępowanie kontynuuje Ministerstwo Klimatu i Środowiska	1. Wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego	1. W trakcie procedowania decyzji (wniosek złożono 06.10.2020 r. – obecnie postępowanie jest w toku). 2. Po wydaniu decyzji, w przypadku odwołania i ponownego rozpatrywania wniosku.
Wojewoda Małopolski	1. Wydanie PNRI 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania	1. W trakcie procedowania decyzji PNRI. 2. W trakcie procedowania, po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania i ponownego rozpatrywania wniosku.
Starosta Powiatu Wielickiego	1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych	1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka	1. Reprezentacja Miasta i Gminy Wieliczka jako podmiotu podlegającego wywłaszczeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach	1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP	Okres zaangażowania
	społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych	PPNiP.
Rada Miasta i Gminy Wieliczka	1. Reprezentacja Miasta/Gminy j.w. jako podmiotu podlegającego wywłaszczeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych	1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Podmioty podlegające wywłaszczeniom	1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem 2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 4. Uczestnictwo w inwentaryzacji	1. Na etapie procedowania PNRI, jej wydania i uzgadniania wysokości odszkodowania. 2. Na etapie sporządzania PPNiP. 3. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Mieszkańcy miasta Wieliczka	1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych	1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.

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

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

O Projekcie OPDOW oraz o podaniu PPNiP do publicznej wiadomości i planowanym terminie debaty publicznej nad projektem PPNiP, a także o możliwości składania uwag i wniosków do projektu PPNiP społeczeństwo może być informowane poprzez:

- umieszczenie informacji na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - wody.gov.pl
- umieszczenie informacji na stronie internetowej Projektu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza Odry i Wisły - odrapcu2019.odrapcu.pl
- umieszczenie informacji na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Gminy, na obszarze której prowadzona będzie inwestycja,

- umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Inwestora/RZGW,
- ogłoszenia w lokalnych mediach,
- umieszczenie informacji na gminnych tablicach ogłoszeń /plakaty/ w miejscowościach, na obszarze których będzie prowadzona inwestycja,
- indywidualne zaproszenia przesłane do osób, których nieruchomości podlegają będą wywłaszczeniom,
- punkt konsultacyjny dla osób objętych oddziaływaniem Kontraktu, gdzie można wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć,
- materiały informacyjne /ulotki, plakaty, broszurę informacyjną - stanowiącą Załącznik nr 8/
- media społecznościowe /np. profil Facebook PGW Wody Polskie/.

Dodatkowo interesariusze mogą zwrócić się z prośbą o uzyskanie informacji na temat Projektu OPDOW oraz w sprawie planowanego Kontraktu na poniższe adresy:

Biuro Projektu
AECOM Polska Sp. z o.o.
Biuro Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
Al. Pokoju 1, Budynek K1 - piętro 4
Kraków 31-548
Pani Marta Rak, tel. +48 601 824 298
Pan Tomasz Jankowski, tel. +48 505 028 137

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
Jednostka Realizująca Projekt OPDOW
ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22
31-109 Kraków
tel. +48 (12) 62 8 42 09
jr.p.krakow@wody.gov.pl

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
al. Karkonoska 8 Budynek BF (II piętro), 53-015 Wrocław
oraz ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków
tel. +48 71 787 86 90
pcu@odrapcu.pl

11.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 terminie **08.05.2012 – 29.10.2012**, ostateczność decyzji 03.12.2012) w sposób zwyczajowo przyjęty, na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscowościach, w których Kontrakt będzie realizowany. W ten sam sposób społeczeństwo było informowane o wydaniu zmieniającej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, postępowanie to było prowadzone w okresie **31.07.2019 r. – 18.09.2020**.

Na dalszym etapie prac przygotowawczych społeczność lokalna będzie informowana przez organy prowadzące postępowania o złożeniu przez JWP wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, decyzji PNRI, prowadzeniu tego postępowania, wydaniu i możliwości wniesienia odwołania od przedmiotowych decyzji.

W **sierpniu 2019 r.** Konsultant poinformował listownie prywatnych właścicieli planowanych do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości o zaplanowanym do przeprowadzenia na przełomie **września i października 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.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i po uzyskaniu akceptacji dla procedury rozpoczęcia 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 zapewnieniu możliwości wniesienia ewentualnych uwag, zapytań i wniosków do jego treści.

Upublicznienie Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się **18 stycznia 2021 r.**, w momencie, gdy ukazały się obwieszczenia w Dzienniku Polskim oraz wydaniach internetowych Dziennika Polskiego i Gazety Krakowskiej (czasopismach o zasięgu lokalnym)

(Załącznik nr 7 do PPNiP). W obwieszczeniu zaproszono osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt PPNiP dla Kontraktu na roboty 3A.2/4.

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

Projekt PPNiP został udostępniony na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Krakowie pod adresem – <https://krakow.wody.gov.pl/aktualnosci/konsultacje>,
- Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem – <https://www.wieliczka.eu>,
- Starostwa Powiatowego w Wielicze pod adresem - [https://www.powiatwielicki.pl/aktualności oraz stronie Facebook powiatu wielickiego](https://www.powiatwielicki.pl/aktualności_oraz_stronie_Facebook_powiatu_wielickiego) <https://www.facebook.com/permalink.php>,
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły pod adresem – <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/>.

Każdy zainteresowany mógł składać uwagi i wnioski odnośnie PROJEKTU PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

- w formie pisemnej (tj. listownej) na adres JRP w Krakowie: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków.
- w formie elektronicznej na adres e-mail: jrp.krakow@wody.gov.pl
- oraz telefonicznie pod numerami: **505 028 137, 601 824 298** (w dniach roboczych od godziny 9:00 do godziny 17:00)

w dniach od **18.01.2021 r. do 08.02.2021 r.** włącznie (21 dni). Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Krakowie.

Obwieszczenie to oprócz publikacji jak wskazano powyżej w prasie (Dziennik Polski oraz wydania internetowe Dziennika Polskiego i Gazety Krakowskiej - czasopisma o zasięgu lokalnym), zostało:

- wywieszone na tablicach ogłoszeń w PGW WP RZGW w Krakowie (na drzwiach wejściowych), Urzędzie Starostwa Powiatowego w Wielicze i Urzędzie Miasta i Gminy Wieliczka (na tablicy ogłoszeń – niestety Urzędy były w tym okresie zamknięte dla petentów),
- opublikowane na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej,
- wywieszone w miejscach realizacji robót oprócz obwieszczeń rozwieszane były również plakaty informacyjne dot. Kontraktu na roboty 3A.2/4.

Do każdego właściciela nieruchomości objętej zajęciami stałymi lub trwałymi i czasowymi ograniczeniami w korzystaniu przesłany został bądź to na adres zamieszkania / adres korespondencyjny, bądź adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków, Poczta Polska, listem poleconym priorytetowym z elektronicznym potwierdzeniem odbioru pakiet informacyjny dot. Projektu PPNiP składający się z:

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

Przykładowy pakiet dokumentów został załączony do niniejszego Raportu (Załącznik nr 7 do PPNiP).

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, taka możliwość została zaproponowana osobom, które nie mają dostępu do internetu.

Upublicznienie Projektu PPNiP rozpoczęte oficjalnie w dniu **18 stycznia 2021 r.** zakończyło się po 21 dniach, w dniu **8 lutego 2021 r.**

W trakcie konsultacji społecznych dot. zbiornika Serafa 2, tak jak w przypadku konsultacji społecznych dot. zbiornika Malinówka 3 uaktywnili się mieszkańcy Bieżanowa (części dzielnicy miasta Krakowa zlokalizowanej w górnym biegu rzeki Serafy, gdzie wybudowano już jeden ze zbiorników) – społeczność, która jest najbardziej dotknięta podtopieniami przez rzekę Serafę, stąd jest ona zainteresowana jak najszybszym wykonaniem całego kompleksu 5 suchych zbiorników przeciwpowodziowych. W okresie 21 dni konsultacji Konsultant przeprowadził też rozmowę z panią Radną Elżbietą Matykiewicz (Radną zamieszkałą w Starym Bieżanowie), która już wcześniej zgłaszała prośbę o powiadamianie jej o wszystkich kolejnych konsultacjach dot. suchych zbiorników przeciwpowodziowych, po tej rozmowie do Konsultanta zadzwoniło 11 osób, aby w rozmowie telefonicznej przekazać poparcie dla inwestycji.

W dniu **9 lutego 2021 r. w godzinach 17.00 – 19.00**, w ramach konsultacji społecznych projektu PPNiP, odbyło się webinarium, w trakcie którego Przedstawiciel Konsultanta przedstawił prezentację multimedialną, przy wsparciu Głównego Projektanta. Wskazać należy, że w związku z kłopotami technicznymi rozpoczęcie webinarium opóźniło się o 15 min (z przeanalizowanych zapisów systemu komputerowego i oprogramowania, z którego korzystano prowadząc webinarium - osoby, które podłączyły się o godzinie planowanego rozpoczęcia transmisji uczestniczyły również w prawidłowym, opóźnionym przekazie):

1. Krótko omówiony został cel i finansowanie POPDOW.
2. Wyjaśniono dlaczego opracowano projekt dokumentu PPNiP i jak wyglądała procedura jego upublicznienia.
3. Omówiono zagadnienie zmiany inwestora tj. likwidacji z dniem 31.12.2017 r. Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie oraz powołania 01.01.2018 r. nowego podmiotu - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, które wstąpiło w prawa i obowiązki zlikwidowanej jednostki.
4. Przedstawiono informacje nt. Kontraktu na roboty 3A.2/4 (zakres techniczny związany ze stałym zajęciem nieruchomości i działania, które nie będą wymagały zajęcia terenu).

5. Przekazano informacje nt. liczby nieruchomości podlegającym zajęciom stałym i ograniczeniom w korzystaniu w podziale na kategorie własności.
6. Wskazano podstawy prawne wykonania PPNiP.
7. Omówiono działania minimalizujące ze szczególnym uwzględnieniem kwestii wykupu resztówek, zgłoszenia do ARiMR zmniejszenia areálu upraw oraz skorzystania z możliwości uzyskania dodatkowych 5% odszkodowania.
8. Najwięcej uwagi poświęcono regulacjom prawnym dot. procedury wydawania decyzji PNRI, wypłat odszkodowań, procedurom ich uzgadniania, składania odwołań oraz dot. mechanizmu zgłaszania skarg i zażaleń.
9. Uczestnikom spotkania przekazane zostały informacje nt. możliwości wystąpienia z wnioskiem o wypłatę bezspornej części odszkodowania oraz w przypadku nie uzgodnienia wysokości odszkodowania na etapie negocjacji z Inwestorem wypłaty 70% odszkodowania z kwoty wskazanej w operacie szacunkowym.
10. Przedstawiono informacje nt. zajęć czasowych.

Po zakończeniu prezentacji prowadzący webinarium odpowiadał na pytania, które wpłynęły w okresie upublicznienia Projektu PPNiP oraz na pytania, które padły w trakcie rozmów telefonicznych z PAP. Wyjaśniono wszelkie zgłaszane pytania/wątpliwości/uwagi.

W webinarium uczestniczyło **9 osób**.

W okresie upublicznienia Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń:

- przeprowadzono 25 rozmów telefonicznych;
- wpłynęły 2 pytania/wnioski poprzez pocztę elektroniczną;
- przesłano 3 wypełnione *Formularze do zadawania pytań*
- odnotowano również zainteresowanie tym dokumentem; obserwowano pobrania plików ze wskazanych w obwieszczeniu stron internetowych.

Uwagi i wnioski przekazane w trakcie debaty zostały przeanalizowane z punktu widzenia niezbędnych poprawek do końcowej wersji dokumentu. Biorąc pod uwagę charakter uwag, wniosków i pytań zadanych w trakcie konsultacji ze strony społeczeństwa w okresie upublicznienia Projektu PPNiP dla Kontraktu 3A.2/4, autorzy dokumentu stwierdzili, że jego treść wymaga wprowadzenia zmian/korekt wynikających z procedury upublicznienia. Do końcowej wersji PPNiP wprowadzone zostały zmiany dot. m.in. zmiany zapisów o zajęciu nieruchomości XX oraz YY, dodatkowym pakiecie kompensacyjnym. We wszystkich przypadkach, gdzie nastąpiły zmiany zajęć na działkach osób prywatnych Konsultant przygotował i przesłał stosowną korespondencję z informacją dotyczącą zmian zajęć nieruchomości.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „no objection” BŚ również zostanie 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.

12. 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.

12.1 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 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 jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia.

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

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

lub pocztą elektroniczną na adres: jrp.krakow@wody.gov.pl.

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

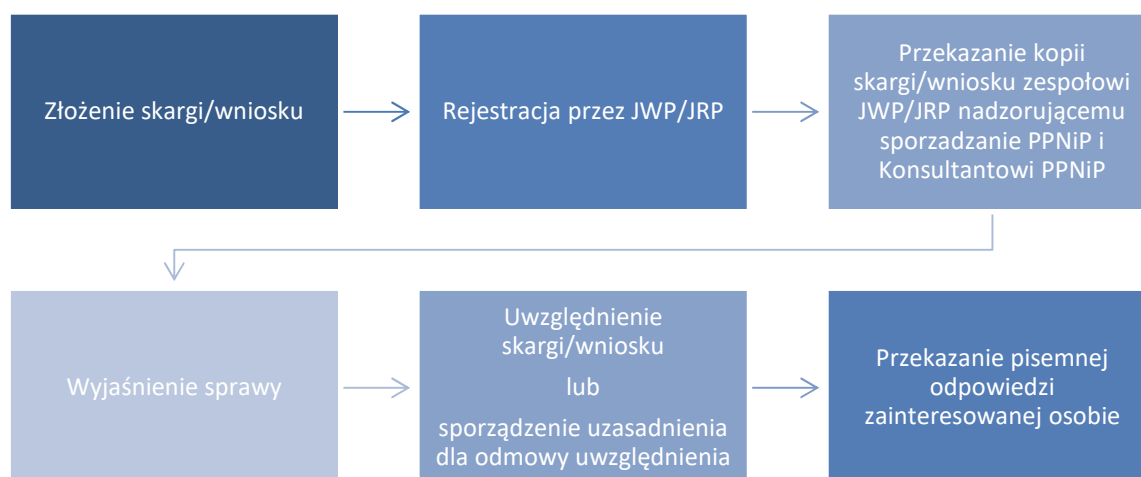
Skarga lub wniosek zostaną rozpatrzone niezwłocznie, co oznacza obowiązek przekazania stronie bez zbędnej zwłoki oficjalnego zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi lub wniosku. Takie zawiadomienie powinno zawierać oznaczenie jednostki, od której pochodzi, wskazanie, w jaki sposób skarga została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

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona.

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

Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej:

Rysunek 3 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami



12.2 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. korzyści 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.

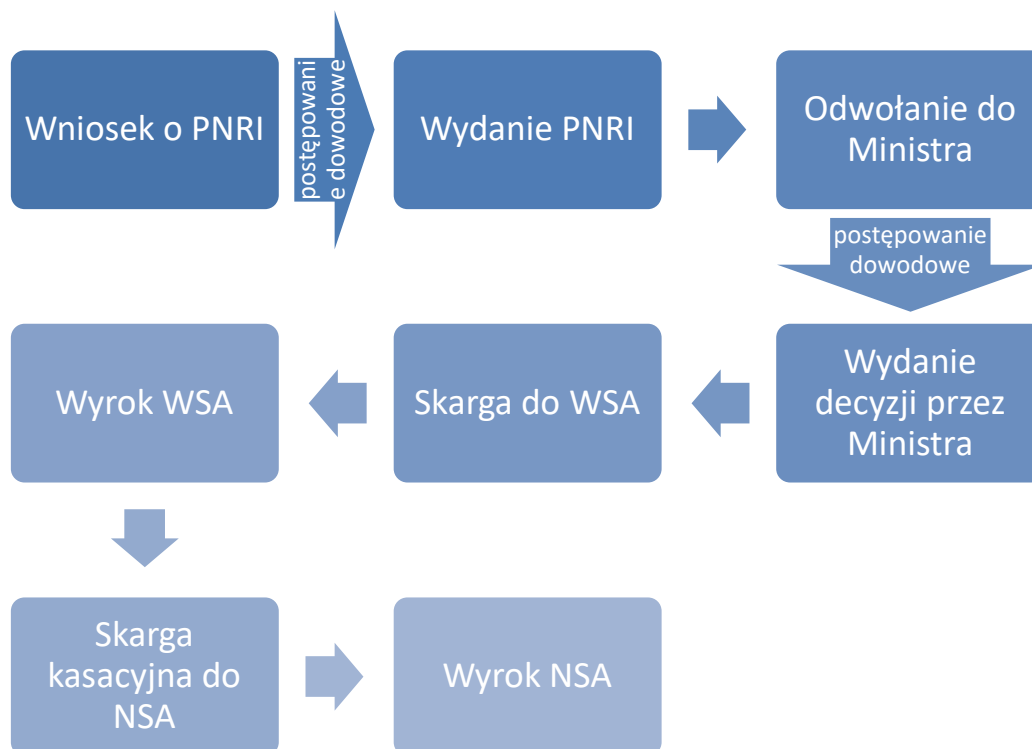
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Kontraktu są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Małopolskiego. 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 przekaże 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, Pracy i Technologii). Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem będą musiały zostać przez niego uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

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

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

Rysunek 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.

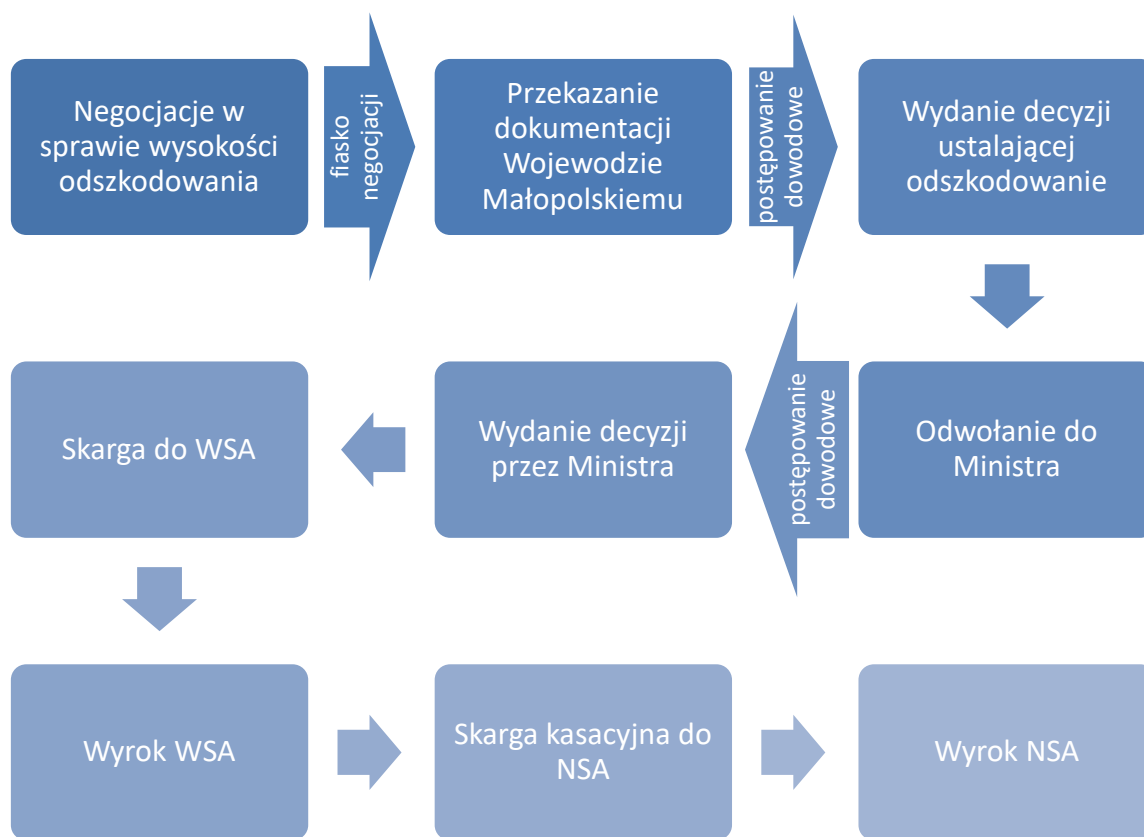
Dla nieruchomości wywłaszczonych na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Małopolskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę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

Rysunek 5 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania (po wydaniu PNRI i jego ostateczności)



12.3 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.

12.3.1 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 Starszy specjalista, Pan Rafał Sionko PGW WP RZGW w Krakowie Specjalista).

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

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

- Poprzez internet:

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

e-mail: jrp.krakow@wody.gov.pl

12.3.2 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 12.1 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku nr 6.

12.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

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

12.3.4 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.

12.4 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).

12.4.1 Kto jest administratorem danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne

Wody Polskie z siedzibą w Warszawie 00-848, ul. Żelazna 59A. Odpowiada ono za wykorzystanie danych w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującym prawem - w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

12.4.2 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

12.4.3 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.

12.4.4 Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. **PGW WP RZGW w Krakowie** zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez **PGW WP RZGW w Krakowie** (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/4 - *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2*). 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.

12.4.5 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).

12.4.6 Komu dane osobowe mogą być udostępnione

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy **PGW WP RZGW w Krakowie** jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 3A.2/4, 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.

12.4.7 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).

12.4.8 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

12.4.9 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

W RZGW w Krakowie:

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

E-mail: riod.krakow@wody.gov.pl

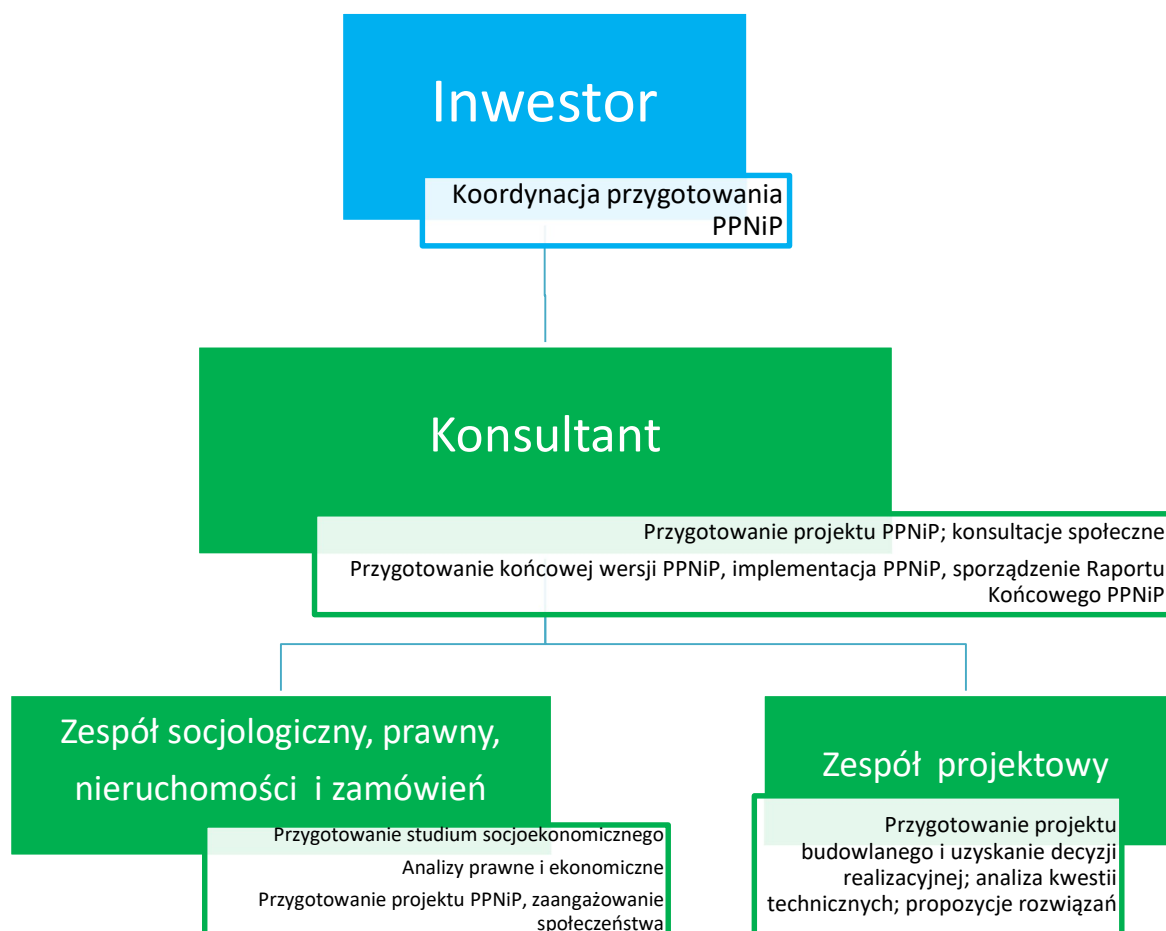
12.4.10 Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane

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

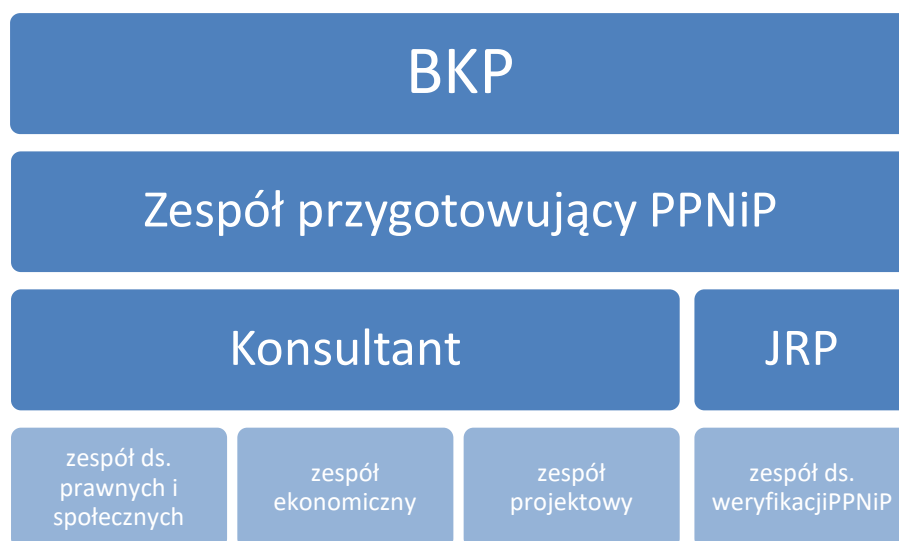
13. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY

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

Rysunek 6 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP.



Rysunek 7 - Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.



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

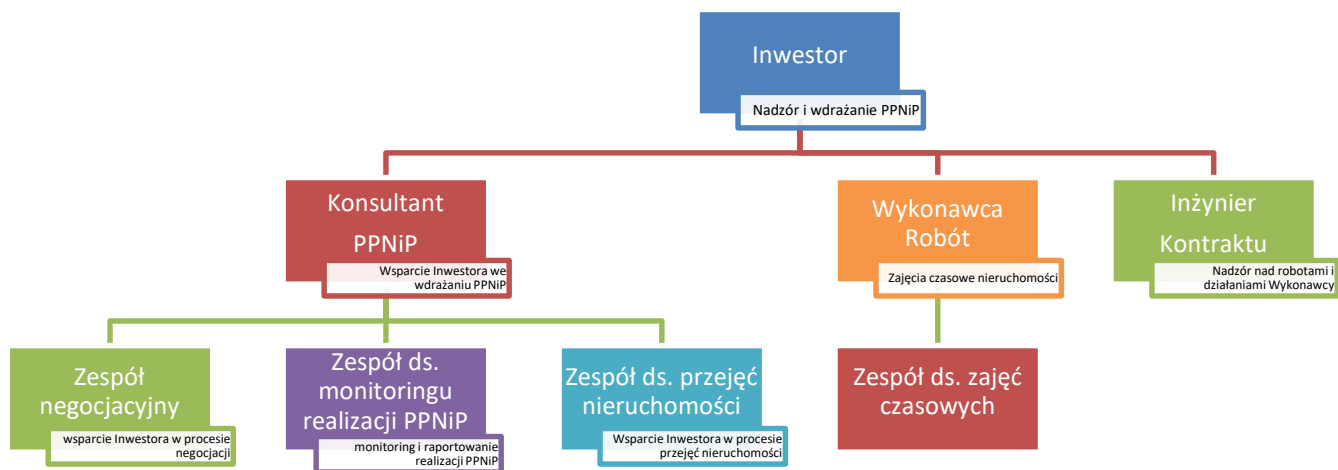
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

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

- I. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez Konsultanta.

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:

Rysunek 8 – 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, TO i OPS,
- d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Kontraktu lub stanu uzgodnionego w umowie dot. czasowego zajęcia nieruchomości.

5. BKP

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

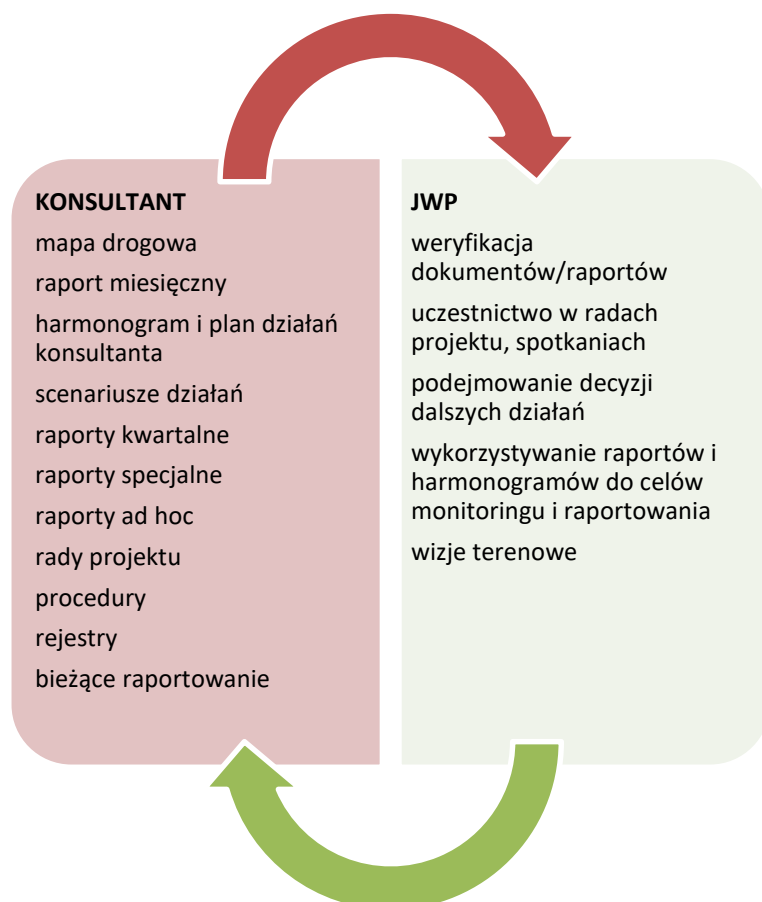
14. MONITOROWANIE I OCENA

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

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

http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf.

Rysunek 9 – 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 ¹⁸.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
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.)

¹⁸ 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 trwałemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających czasowemu ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających zajęciu czasowemu (poza PNRI)	Wykonawca	Przy podpisaniu umów przez Wykonawcę, Raz w miesiącu w trakcie realizacji robót Po zakończeniu okresu zajęcia	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (planowane)	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Parametry osiągnięte			
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

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wskaźniki efektywności			
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 wynikające z 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.

15. KOSZTY I BUDŻET

Lp.	Pozycja	Jednostka	Cena PLN/ha	Powierzchnia [ha]	Suma [PLN]
1	Zajęcia stałe ¹⁹	Liczba/Hektar	Brak danych	4,2290	Brak danych ²⁰
2	Trwałe ograniczenia w korzystaniu ²¹	Liczba/Hektar	Brak danych	0,0860	Brak danych
3	Czasowe ograniczenia w korzystaniu wynikające z obowiązku przebudowy istniejącej sieci ²²	Liczba/Hektar	Brak danych	0,1719	Brak danych
4	Koszty sądowe ²³	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
5	Koszty wdrażania PPNiP ²⁴	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
6	Koszty nieprzewidziane (+20 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych
7	Działania osłonowe (5 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych
8	Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-7)	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.

19 Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

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

21 Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

22 Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

23 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 ustającej wysokość odszkodowania

24 Kwota zostanie określona na etapie ustalania wysokości odszkodowania z PAP

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

16. HARMONOGRAM IMPLEMENTACJI PPNiP

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

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

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

WDROŻENIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań

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 wniosku o PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Pozyskanie przez JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Uzyskanie PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłászczonym sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	PGW WP przy wsparciu Inżyniera Kontraktu	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wywłaszczonych nieruchomości i rozpoczęcie robót	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości /Wykonawca	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

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	-

17.ZAŁĄCZNIKI

17.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 1 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

17.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ

Załącznik nr 2 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

17.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 3 - Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

17.4 MAPA POGLĄDOWA LOKALIZACJI INWESTYCJI

Załącznik nr 4a - Mapę załączono w wersji elektronicznej.

Załącznik nr 4b – Mapę z lokalizacją elementów Kontraktu załączono w wersji elektronicznej.

17.5 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.

17.6 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)

Załącznik nr 6 - Formularz załączono w wersji elektronicznej.

17.7 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP

Załącznik nr 7 - Raport załączono w wersji elektronicznej po konsultacjach.

17.8 BROSZURA INFORMACYJNA

Załącznik nr 8 – Broszura została załączona w wersji elektronicznej.

17.9 WZÓR UMOWY DOT. ZAJĘĆ CZASOWYCH

Załącznik nr 9 – Wzór umowy udostępnienia nieruchomości do zajęcia czasowego załączony w wersji elektronicznej.

17.10 MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 10 – Mapa została załączona w wersji elektronicznej.