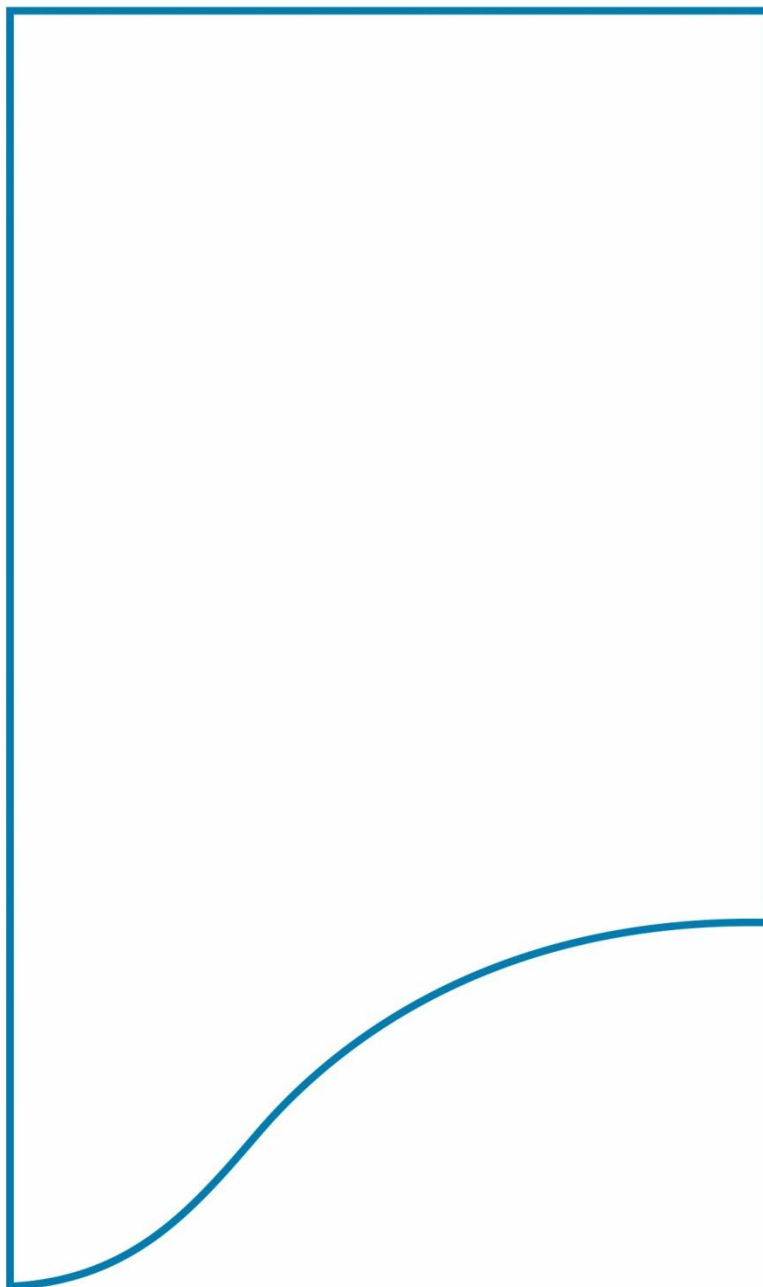


# PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ



## 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 DRAFT**

## PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

KATEGORIA ŚRODOWISKOWA B – ZGODNIE Z OP 4.01 BŚ

### KOMPONENT 3:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ GÓRNEJ WISŁY

### PODKOMPONENT 3A:

Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu

### KONTRAKT 3D.3:

Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 – 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 – 5+236 na terenie gm. Gorzyce

| WYDANIE   | DATA          | AUTORZY   | APROBATA KLIENTA | OPIS |
|-----------|---------------|---|------------------|------|
| I/projekt | 20.11.2020 r. | Wojciech Wieczorek<br>Adam Cieplik<br>Małgorzata Ochędowska |                  |      |

**JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez  
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie  
z siedzibą przy ul. Hanasiewicza 17B, 35-103 Rzeszów

**DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie  
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 (POIiŚ 2014 - 2020)  
Budżet Państwa



## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| 1. Wykaz skrótów użytych w niniejszym opracowaniu.....                                      | 8  |
| 2. Wykaz skróconych nazw aktów prawnych powołanych w niniejszym PPNiP .....                 | 9  |
| 3. Spis rysunków/ zdjęć i tabel .....   | 10 |
| 4. Kluczowe definicje .....   | 11 |
| 5. Wprowadzenie.....  | 14 |
| 5.1. Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (PODOW). .....              | 14 |
| 5.2. Lokalizacja Projektu.....  | 15 |
| 5.3. Zakres prac budowlanych do realizacji w ramach kontraktu. ....                         | 17 |
| 5.4. Zgody administracyjne na realizację inwestycji. ....                                   | 19 |
| 6. Tereny niezbędne do realizacji projektu .....  | 22 |
| 6. Zagospodarowanie terenu przed Inwestycją.....  | 27 |
| 7. Podstawowe cele i zasady planu pozyskania nieruchomości i przesiedleń.....               | 30 |
| 8. Minimalizacja wpływu.....  | 33 |
| 8.1. Opis potencjalnych skutków Projektu .....  | 33 |
| 8.2. Opis wariantowania inwestycji pod kątem jej wpływu na zainteresowaną społeczność ..... | 33 |
| 8.3. Działania minimalizujące negatywne oddziaływanie .....                                 | 34 |
| 9. Badania socjoekonomiczne .....   | 40 |
| 10. Obowiązujące przepisy prawa w zakresie nabywania nieruchomości i metodyki wyceny .....  | 43 |
| 10.1. Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....  | 43 |
| 10.2. Wymagania prawa polskiego.....  | 44 |
| 10.3. Analiza kluczowych zagadnień związanych z nabywaniem nieruchomości.....               | 46 |
| 10.3.1. Moment nabycia praw do nieruchomości. ....  | 46 |
| 10.3.2. Cel publiczny. ....   | 47 |
| 10.3.3. Odszkodowanie – teren zamienny. ....  | 47 |
| 10.3.4. Odszkodowanie – kwota pieniężna. ....   | 48 |
| 10.3.5. Wygaśnięcie praw rzeczowych. ....   | 48 |
| 10.3.6. Odszkodowanie – odwołanie. ....   | 49 |
| 10.3.7. Odszkodowanie – brak możliwości wypłaty. ....                                       | 50 |
| 10.3.8. Ustanawianie ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami.....                      | 50 |
| 10.3.9. Prawo do rozpoczęcia prac budowlanych przed ostatecznością decyzji PNRI. ....       | 51 |
| 10.3.10. Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości.....                                 | 51 |
| 10.3.11. Nabywanie nieruchomości poza obszarem inwestycji w celu zamiany. ....              | 52 |
| 10.3.12. Nabywanie tzw. resztówek (art.23 ust. 2 Specustawy). ....                          | 52 |

|  |    |
|--|----|
| 10.3.13. Wygaśnięcie praw obligacyjnych i administracyjnych.....   | 52 |
| 10.3.14. Przejęcie na cele inwestycji rodzinnych ogrodów działkowych. ....   | 53 |
| 10.3.15. Ujawnienie praw PGW Wody Polskie w księgach wieczystych.....  | 53 |
| 10.4. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości.....  | 53 |
| 10.5. Zasady wyceny .....  | 56 |
| 10.5.1. Wycena nieruchomości .....   | 57 |
| 10.5.2. Wycena nasadzeń i zasiewów.....  | 58 |
| 10.5.3. Metodyka wyceny obiektów budowlanych .....   | 58 |
| 10.5.4. Wycena pozostałych składników majątku .....  | 59 |
| 10.5.5. Wycena odszkodowań za trwałe ograniczenia i ograniczenia na podstawie art. 9 pkt 8 lit. E specustawy ..... | 60 |
| 11. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych.....  | 61 |
| 11.1. Kryteria kwalifikowalności .....   | 61 |
| 11.2. Katalog osób uprawnionych .....  | 61 |
| 11.3. Matryca kwalifikowalności .....  | 65 |
| 12. Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa .....   | 69 |
| 12.1. ETAP: uzyskania decyzji środowiskowej .....  | 69 |
| 12.2. ETAP: uzyskania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji .....  | 70 |
| 12.3. ETAP: ustalenia odszkodowania i przygotowania do realizacji prac budowlanych. ....                           | 70 |
| 12.4. ETAP: opracowanie i upublicznienie PPNiP .....   | 71 |
| 12.5. ETAP: realizacja prac budowlanych i zakończenia prac.....  | 72 |
| 12.6. Interesariusze Projektu.....   | 72 |
| 13. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny .....   | 74 |
| 14. Mechanizm zarządzania skargami i wnioskami .....   | 77 |
| 14.1. Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami.....   | 77 |
| 14.2. Szczegółne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....   | 78 |
| 14.3. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji kontraktu na roboty .....                              | 81 |
| 14.4. Polityka ochrony danych osobowych stosowana na projekcie.....  | 82 |
| 15. Monitorowanie i ocena .....  | 85 |
| 16. Koszty. ....   | 89 |
| 17. Działania dla implementacji PPNiP.....   | 90 |
| 18. Załączniki .....   | 93 |
| 18.1. Formularz składania skarg do Konsultanta .....   | 93 |
| 18.2. Zestawienie nieruchomości .....  | 93 |

|   |    |
|---|----|
| 18.3. Pismo informacyjne dotyczące etapu przygotowania Inwestycji oraz o danych kontaktowych .. | 93 |
| 18.4. Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren Inwestycji .....                      | 93 |
| 18.5. Studium socjoekonomiczne dla zadania.....   | 93 |
| 18.6. Raport z konsultacji społecznych projektu PPNiP .....                                     | 93 |
| 18.7. Wzór umowy dotyczący zajęć czasowych dla Wykonawcy .....                                  | 93 |
| 18.8. Dokumentacja zdjęciowa.....   | 93 |



## 1. Wykaz skrótów użytych w niniejszym opracowaniu.

| Nazwa                                  | Opis   |
|--|--|
| Projekt/Zadanie/<br>Kontrakt 3D.3      | Oznaczenie Kontraktu/Kontraktu na roboty/Zadania – Łęg IV rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082-5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000-5+236 na terenie gm. Gorzyce  |
| Bank Światowy/BŚ                       | Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (MBOiR) (ang. <i>International Bank for Reconstruction and Development</i> (IBRD))  |
| BKP/BKPOPDOW                           | Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły  |
| BRRE                                   | Bank Rozwoju Rady Europy (ang. <i>Council of Europe Development Bank</i> (CEB))  |
| EGIB                                   | Ewidencja gruntów i budynków - ewidencja zawierająca dane m.in. stanowiące podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, ewidencji gospodarstw rolnych.                       |
| GIS                                    | System Informacji Geograficznej (ang. <i>Geographic Information System</i> ) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych. |
| GUS                                    | Główny Urząd Statystyczny  |
| Konsultant/Inżynier/Inżynier Kontraktu | Firma lub osoba prawna realizująca dla Inwestora usługę Konsultant wsparcia technicznego w ramach Projektu OPDOW – AECOM Polska Sp. z o.o.   |
| JRP                                    | Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu.   |
| JWP/Zamawiający/<br>Inwestor           | PGW Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie - Jednostka Wdrażania Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)  |
| PPNiP                                  | Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition &amp; Resettlement Action Plan</i> )   |
| LARPF                                  | Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition &amp; Resettlement Policy Framework</i> )   |
| OP 4.12                                | Polityka Operacyjna 4.12 Przymusowe przesiedlenia Banku Światowego   |
| PAP                                    | Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu (ang. <i>Project Affected Person(s)</i> )   |
| PZŚ                                    | Plan Zarządzania Środowiskiem (ang. <i>Environmental Management Plan</i> )   |
| POPDOW                                 | Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły   |
| PGW WP RZGW                            | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie<br>Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie   |
| Rzecznik<br>majątkowy/biegły           | Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości  |
| Wykonawca                              | Firma/osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 3D.3   |
| WSA                                    | Wojewódzki Sąd Administracyjny   |
| NSA                                    | Naczelny Sąd Administracyjny   |
| Decyzja PnRI, PNRI                     | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji (PNRI) wydana na podstawie Specustawy przeciwpowodziowej   |
| KPA                                    | Kodeks Postępowania Administracyjnego  |

## 2. Wykaz skróconych nazw aktów prawnych powołanych w niniejszym PPNiP

W poniższej tabeli przedstawiono tytuły, adresy publikacyjne i skróty nazw aktów prawnych przywoływanych w tekście niniejszego PPNiP.

| Skrót nazwy                                | Pełen tytuł (wraz z adresem publikacyjnym)  |
|--|---|
| Konstytucja                                | Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r.<br>(Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.)   |
| KC   | Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.)   |
| KPA  | Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)   |
| Specustawa                                 | Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych<br>(tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 933 z późn.zm.)  |
| UGN  | Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<br>(tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz.1990)  |
| UROD                                       | Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych<br>(tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176 z późn.zm.)   |
| UPIZP                                      | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.)   |
| Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów | Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków<br>(tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.)  |
| Rozporządzenie w sprawie wyceny            | Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego<br>(Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)   |
| UDP  | Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.)  |
| UOOŚ                                       | Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) |
| UOP  | Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.)   |
| Ustawa o ochronie zabytków                 | Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.)   |
| POŚ  | Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.)   |
| UPB  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm)   |
| Ustawa Prawo Wodne, UPW                    | Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.)  |
| Ustawa ws. równego traktowania             | Ustawa z dnia 3 grudnia 2010 r. o wdrożeniu niektórych przepisów Unii Europejskiej w zakresie równego traktowania<br>(tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1219 z późn.zm.)  |

### 3. Spis rysunków/ zdjęć i tabel

| Lp. | Rysunek lub tabela | Tytuł   | Strona |
|-----|--------------------|---|--------|
| 1   | Rys.               | Lokalizacja Projektu 3D.3   | 16     |
| 2   | Rys.               | Lokalizacja Projektu 3D.3   | 16     |
| 3   | Rys.               | Struktura własności wg ilości działek i udziałem procentowym  | 22     |
| 4   | Rys.               | Struktura własności wg powierzchni nieruchomości  | 23     |
| 5   | Rys.               | Informacja o wypłacie odszkodowania w odniesieniu do formy jego wypłaty   | 24     |
| 6   | Rys.               | Wypłata odszkodowań w czasie.   | 25     |
| 7   | Rys.               | Ilość oświadczeń o wydaniu nieruchomości w odniesieniu do działek.  | 25     |
| 8   | Rys.               | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce   | 28     |
| 9   | Tabela             | Identyfikacja interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmioty wywierające wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP. | 73     |
| 10  | Rys.               | Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP  | 74     |
| 11  | Rys.               | Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP                                     | 74     |
| 12  | Rys.               | Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontraktu  | 75     |
| 13  | Schemat            | Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami.   | 78     |
| 14  | Schemat            | Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI   | 79     |
| 15  | Schemat            | Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz po wydaniu PNRI i jego ostateczności.    | 80     |
| 16  | Rys.               | Przepływ informacji w ramach prowadzonego monitoringu.  | 86     |
| 17  | Tabela             | Wskaźniki do monitorowania.   | 88     |
| 18  | Tabela             | Koszty poniesione na realizację zadania w zakresie nabywania nieruchomości.   | 89     |
| 19  | Tabela             | Działania dla opracowania PPNiP   | 90     |
| 20  | Tabela             | Działania dla wdrożenia PPNiP   | 91     |
| 21  | Tabela             | Działania cykliczne dla monitorowania PPNiP   | 92     |
| 22  | Tabela             | Działania porealizacyjne  | 92     |

## 4. Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

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

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

**Ekonomiczne przemieszczenie** – utrata >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 (grupy wrażliwe społecznie)** - ludzie, którzy z powodu: płci, przynależności do grupy etnicznej, wieku, niepełnosprawności umysłowej lub fizycznej, trudnej sytuacji materialnej lub pozycji społecznej są bardziej narażeni na negatywne skutki przesiedleń niż inne grupy i którzy mogą mieć ograniczoną możliwość zgłoszenia roszczeń lub skorzystania z pomocy przy przesiedleniu lub też skorzystania z możliwości udziału w korzyściach związanych z projektem.

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

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

**Odszkodowanie** – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela PGW WP RZGW w Rzeszowie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa (tu: PNRI), co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed 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 Pozyskania Nieruchomości (LARPF)** – dokument zatwierdzony przez Bank Światowy, w oparciu o który jest opracowywany niniejszy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń. W oparciu o LARPF zostały określone formalne ramy projektu w zakresie zajęć nieruchomości. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim, polityce operacyjnej Banku OP 4.12. i LARPF.

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

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

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

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

**Zasoby nieruchomości (wg u.g.n.)** – Publiczne zasoby nieruchomości ustawodawca usankcjonował w art. 20 u.g.n.. Zasoby zostały podzielone według własności. Wyróżniono zasób nieruchomości Skarbu Państwa (art. 21 i 21 a u.g.n.) oraz zasoby nieruchomości poszczególnych 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.

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

- KC - 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).

## 5. Wprowadzenie

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) jest dokumentem, który uszczegóławia i konkretyzuje działania jakie w zakresie pozyskania prawa do nieruchomości oraz przesiedleń należy podjąć dla prawidłowej i skutecznej realizacji zadań inwestycyjnych. Niniejszy dokument przygotowany został dla zadania 3D.3. Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 – 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 – 5+236 na terenie gm. Gorzyce. PPNiP został opracowany w IV kwartale 2020 roku. W dacie jego opracowania zasadnicze elementy związane z przygotowaniem inwestycji, nabyciem terenu, czy wypłatą odszkodowania zostały zakończone. Pozyskanie nieruchomości przed rozpoczęciem procedury upublicznienia PPNiP odbyło się z zachowaniem polityki operacyjnej OP 4.12 oraz zgodnie z zasadami określonymi w LARPF. Powołane wyżej zadanie stanowi część Podkomponentu 3D realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW). Realizacja Projektu OPDOW współfinansowana jest przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki nr 8524 PL z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa ramowa pożyczki nr LD 1866 z 24 maja 2016 r.), Fundusz Spójności Unii Europejskiej oraz Budżet Państwa.

Celem POPDOW jest podniesienie poziomu ochrony przeciwpowodziowej dla ludności mieszkającej na wybranych terenach dorzecza Odry i dorzecza Górnej Wisły przed powodziami letnimi i zimowymi oraz powodziami gwałtownymi. W cel ten wpisuje się również realizacja Kontraktu na roboty 3D.3., którego zadanie polega na zapewnieniu ochrony przeciwpowodziowej poprzez rozbudowę wałów rzeki Łęg na odcinkach: km 0+000 do km 5+236 wału prawego oraz km 0+082 do km 5+030 wału lewego. Działanie powyższe jest niezbędne dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego, ochrony mieszkańców i ograniczenie strat powodziowych na terenie gminy Gorzyce.

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

Głównym celem POPDOW jest ochrona ludności na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed powodziami letnimi i zimowymi oraz powodziami gwałtownymi.

Projekt OPDOW składa się z następujących 5 Komponentów:

- Komponent 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry;
- Komponent 2 – Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej;



- Komponent 3 – Ochrona przed powodzią Górnej Wisły;
- Komponent 4 – Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania;
- Komponent 5 – Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów.

Komponent 3, w ramach którego realizowany jest Kontrakt na roboty będący przedmiotem niniejszego PPNiP, jest podzielony na następujące 4 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.

Za realizację Podkomponentu 3D odpowiedzialne są jednostki:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie (dla Zadania 3D.1 i 3D.3).

## 5.2. Lokalizacja Projektu.

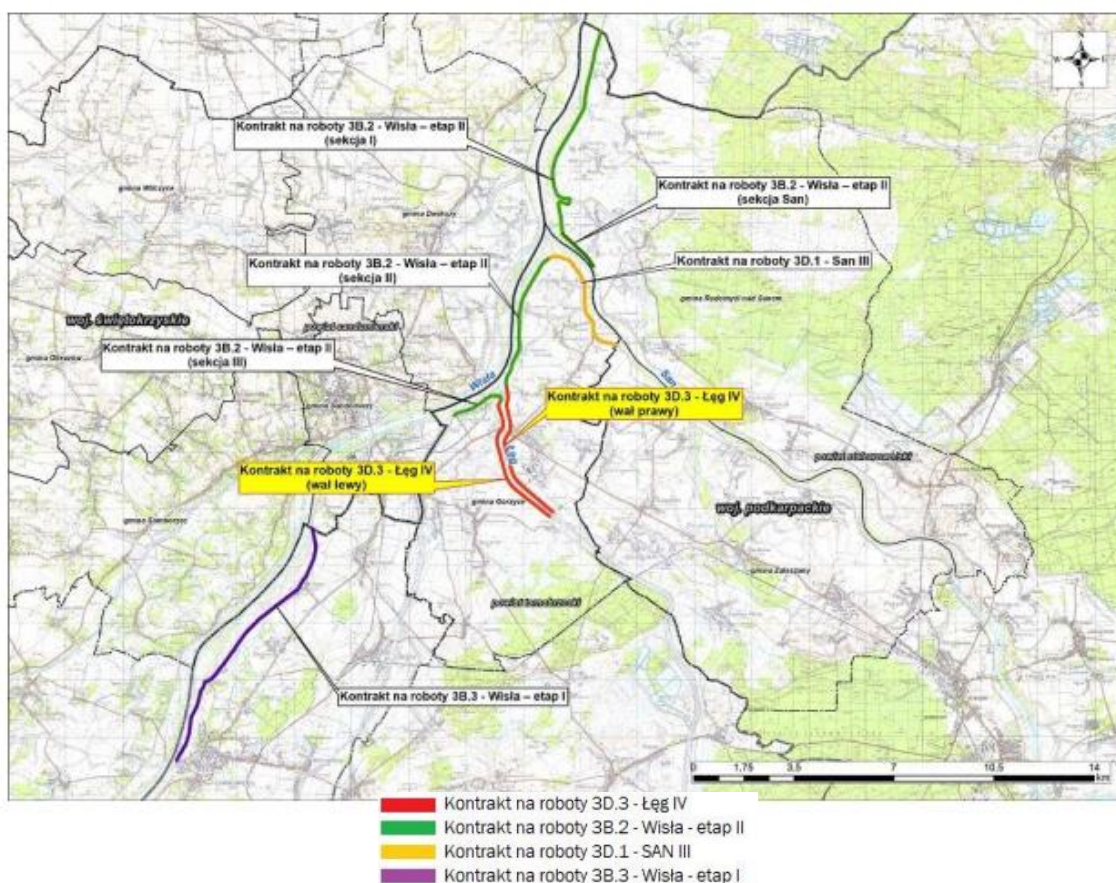
Obszar realizacji Kontraktu na roboty 3D.3 zlokalizowany jest w Polsce, w województwie podkarpackim na terenie gminy Gorzyce (powiat tarnobrzесki), w granicach czterech obrębów ewidencyjnych: obręb 2 – Gorzyce, obręb 4 – Sokolniki, obręb 7 – Zalesie Gorzyckie, obręb 8 - Orliska.

Obszar obejmuje ujściowy odcinek rzeki Łęg – prawego dopływu Wisły, należącego do Regionu Wodnego Górnej Wisły. Znajduje się w granicach obszaru administrowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Zarząd Zlewni w Stalowej Woli. Ujściowy odcinek Łęgu przebiega w kierunku z południowego-wschodu na północny-zachód, a następnie z południa na północ pomiędzy miejscowościami Gorzyce na wschodzie, Orliska na południu, Sokolniki na południowym-zachodzie, Trześń na zachodzie i Zalesie Gorzyckie na północnym-zachodzie. Długość odcinka rzeki Łęg wzdłuż którego realizowane będzie przedsięwzięcie to około 5 km. Długość wałów przewidzianych do rozbudowy wynosi łącznie 10 184 m (lewy wał – 4 948 m, prawy wał – 5 236 m). Lokalizację Kontraktu na roboty 3D.3 zaprezentowano na zamieszczonych poniżej grafikach (Rys. 1 i 2).





Rys. 1. Lokalizacja Projektu 3D.3 (źródło: projekt budowlany autor WTU Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie)



Rys. 2. Lokalizacja Projektu 3D.3 (źródło: opracowanie własne Konsultanta).

### 5.3. Zakres prac budowlanych do realizacji w ramach kontraktu.

Kontrakt na roboty 3D.3 dotyczy rozbudowy lewego wału rzeki Łęg w km 0+082-5+030 oraz prawego wału rzeki Łęg w km 0+000-5+236 na terenie gminy Gorzyce (łącznie 10 184 m długości wałów). Kontrakt na roboty 3D.3 jest w pełni komplementarny z Kontraktem 3B.2 i Kontraktem 3D.1, i wraz z nimi dotyczy wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Wisły poprzez poprawę i podniesienie stanu technicznego infrastruktury przeciwpowodziowej. Kontrakt na roboty 3D.3 którego przedmiotem jest rozbudowa lewego i prawego wału rzeki Łęg, stanowi dopełnienie dotychczas podejmowanych przez PGW WP RZGW w Rzeszowie działań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej doliny Wisły.

Zgodnie z aktualną dokumentacją przetargową, planowany czas trwania realizacji Kontraktu wynosi około 24 miesięcy.

Rozbudowa wałów rzeki Łęg będzie prowadzona na odcinkach: km 0+000 do km 5+236 wału prawego oraz km 0+082 do km 5+030 wału lewego. W zakres Kontraktu na roboty 3D.3 wchodzi następujące elementy:

- podwyższenie istniejącej korony wałów;  
Zakładane jest podwyższenie istniejącej korony wałów do rzędnych 1,0 m powyżej poziomu zwierciadła wody miarodajnej (Q1%) i jednocześnie do rzędnych 0,3 m powyżej poziomu zwierciadła wody kontrolnej (Q0,3%). Podwyższenie wału lewego przewiduje się w przedziale od 0,4 m do 1,6 m, natomiast podwyższenie wału prawego się w przedziale od 0,5 m do 1,4 m powyżej poziomu istniejącego.
- zmiana geometrii przekroju wałów;  
Podwyższenie korony lewego wału rzeki Łęg zrealizowane zostanie w większości (4 362 m) poprzez nadbudowę skarpy odpowietrznej (przesunięcie korony w kierunku zawala), natomiast podwyższenie korony wału prawego w większości (5 087 m) poprzez nadbudowę skarpy odwodnej (przesunięcie korony w kierunku międzywala). Na krótkich odcinkach obu wałów (311 m wału lewego i 141 wału prawego) podwyższenie korony zostanie wykonane w osi wału istniejącego. W ten sposób pojemność retencyjna międzywala zostanie zachowana.
- dogęszczenie i doszczelnienie korpusu wałów i ich podłoża;  
W ramach Kontraktu na roboty 3D.3 wykonane zostanie dogęszczenie istniejącego korpusu wału walcami wibracyjnymi oraz dogęszczenie skarp płytami wibracyjnymi po uprzednim zdjęciu warstwy humusu grubości 0,2 m. Nowy nasyp zostanie wykonany przy zastosowaniu wskazanych w projekcie gruntów, poprzez wbudowywanie warstwami przy jednoczesnym ich zagęszczaniu. Dla uzyskania lepszego połączenia istniejącego wału z nowym nasypem wykonywane zostanie schodkowanie istniejących skarp

obwałowania.

Dogęszczenie i doszczelnienie korpusu wałów i ich podłoża ograniczy ryzyko ich rozmycia, osłabienia struktury i przerwania ciągłości pod wpływem naporu wód powodziowych. Po stronie odpowietrznej rozbudowanego obwałowania lewego powstanie drenaż palczasty w postaci kamienia drenarskiego wykonany w odstępach co 20 m. Na skarpie odpowietrznej miejsce wylotu drenażu ubezpieczone zostanie materacem siatkowo-kamiennym.

- przebudowa infrastruktury przeciwpowodziowej (m.in. śluz, przepustów, przejazdów wałowych) oraz budowę drogi technologicznej
  - przebudowę czterech śluz wałowych – przewiduje się przebudowę czterech przepustów (śluz) wałowych: 1 obiekt na wale lewym w km 1+006 oraz 3 obiekty na wale prawym w km 0+965, km 1+605 oraz km 2+087
  - przebudowę przyczółku wylotowego z oczyszczalni ścieków Gorzyce zlokalizowanej przy prawym wale – przewidziane jest wydłużenie rurociągu z oczyszczalni ścieków Gorzyce zlokalizowanej w km 3+840 prawego wału wraz z umocnieniem obu skarp wału w rejonie wylotu;
  - przebudowę przepompowni melioracyjnej zlokalizowanej przy lewym wale, (m.in. przebudowa kanału dopływowego na odcinku o długości ok. 100 m, przebudowa zbiornika wyrównawczego, przebudowa budynku przepompowni, wymiana zestawów pompowych na nowe o większej wydajności, wykonanie budowli wylotowej, wyprofilowanie i umocnienie kanału wylotowego do rzeki Łęg);
  - przebudowę i budowę rowów przywałowych – przewidziana jest przebudowa istniejących rowów przywałowych wzdłuż prawego wału na dwóch odcinkach w km 0+449,1-1+446 (długość 997,1 m) i km 1+893,1-2+450 (długość 557,4 m), a także: odmulenie, wyrównanie niwelety profilu podłużnego oraz przekroju poprzecznego rowu (dopływu rzeki Łęg) w km 1+006 lewego wału, na długości 121,0 m oraz umocnienie płytami kratowymi dna i skarp rowu na długości 5,0 m. i przebudowa rowu (dopływu rzeki Łęg) w km 3+840 prawego wału na długości 26,0 m, umocnienie dna i skarp rowu płytami kratowymi na długości 5,0 m oraz narzutem kamiennym i materacami kamiennymi na długości 21,0 m.
  - budowę przepustów pod drogami powodziowymi – pod drogami powodziowymi wzdłuż prawego wału wykonanych zostanie sześć przepustów;
  - przebudowę przejazdów wałowych – przewiduje się wykonanie 26 przejazdów wałowych (13 na lewym i 13 na prawym wale) oraz przebudowę lub budowę nowych zjazdów o szerokości pasa ruchu 3,0-3,5 m w miejscach istniejących obiektów komunikacyjnych.

- budowa dróg technologicznych;  
Wykonane zostaną drogi technologiczne jako drogi tymczasowe wykorzystywane na etapie realizacji inwestycji, w których skład wchodzić będą następujące odcinki istniejących dróg publicznych, a także nowe, umocnione drogi tymczasowe:
- przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia WN-110kV relacji Gorzyce – Ożarów.
- przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV relacji Trześć – Stalowa Wola.
- zagospodarowanie korony i skarp wałów, obejmować będzie zagospodarowanie korony i skarp projektowanych wałów, uporządkowanie terenu m.in. poprzez wykonanie ramp wałowych, założenie słupków hektometrowych i wykonanie rogatek wałowych.

## 5.4. Zgody administracyjne na realizację inwestycji.

Projekt uzyskał prawem wymagane zgody, które umożliwiają rozpoczęcie robót budowlanych. W szczególności przeprowadzona została ocena oddziaływania na środowisko zakończona wydaniem decyzji administracyjnej określającej środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia oraz uzyskano pozwolenie na budowę (tu: pozwolenie na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych), które uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Poniżej przedstawiono informację szczegółową o uzyskanych zgodach administracyjnych.

### Sprawy środowiskowe:

- raport OOS
  - 2016.08. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko „Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+000-5+000 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 5+200 na terenie gm. Gorzyce”, WTU Sp. z o.o., Rzeszów,
- decyzja środowiskowa
  - 2017.08.18 decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie znak: W00Ś.4233.4.2015.MG.65 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082-5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000- 5+236 na terenie gm. Gorzyce”, wydana na wniosek Marszałka Województwa Podkarpackiego, ostateczna z dniem 21 września 2017r.

- 2018.03.23 decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie znak: W00Ś.420.22.3.2018.MG.2 przenosząca na PGW Wody Polskie z siedzibą w Warszawie prawa i obowiązki z decyzji z dnia 18.08.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia; ostateczna z dniem 9 kwietnia 2018r.
- pozwolenie wodnoprawne
  - 2017.12.28 decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego nr OWŚ-VII.7322.50.2017 udzielająca Marszałkowi Województwa Podkarpackiego pozwolenia wodnoprawnego na rozbudowę (podwyższenie, poszerzenie) lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Łęg w km 0+082 – 5+030 z obiektami powiązanymi funkcjonalnie w miejscowościach Gorzyce, Sokolniki, Orliska, Zalesie Gorzyckie, gm. Gorzyce, woj. Podkarpackie oraz rozbudowę (podwyższenie, poszerzenie) prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Łęg w km 0+000 – 5+236 z obiektami powiązanymi funkcjonalnie w miejscowościach Gorzyce, Sokolniki, Orliska, Zalesie Gorzyckie, gm. Gorzyce, woj. Podkarpackie, ostateczna z dniem 2 lutego 2018 r.
- plan zarządzania środowiskiem
  - 2020.09. Plan Zarządzania Środowiskiem opracowany na podstawie dla POPDOW – Podkomponent 3D – Kontrakt na roboty 3D.3: Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 - 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 - 5+236 na terenie gm. Gorzyce, opracowany przez Konsultanta Aecom Polska Sp. z o.o. na zlecenie PGW WP RZGW Rzeszów

#### Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę

- projekt budowany
  - 2019.03. Opracowany przez wykonawcę prac projektowych WTU Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie dla zdania: Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082-5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000-5+236 na terenie gm. Gorzyce,
- decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej
  - 2019.08.28 decyzja Wojewody Podkarpackiego nr N-VIII.7820.3.4.2019 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych pn. „Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 - 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 - 5+236 na terenie gm. Gorzyce” na rzecz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą w Warszawie; ostateczna z dniem 4 października 2019r.;



- 2019.12.11 postanowienie Wojewody Podkarpackiego nr N-VIII.7820.3.4.2019 o sprostowaniu oczywistych omyłek w decyzji Wojewody z dnia 28.08.2019r.
- 2020.04.07 decyzja Wojewody Podkarpackiego nr N-VIII-7820.3.1.2020 po przeprowadzeniu z urzędu postępowania wznowieniowego (na podstawie art. 145 § 1 pkt 5 kpa) w sprawie zakończonej decyzją Wojewody Podkarpackiego nr N-VIII.7820.3.4.2019 z dnia 28.08.2019r. (decyzją w części uchylono i orzeczono co do istoty sprawy w zakresie nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji);
- 2020.05.26 postanowienie Wojewody Podkarpackiego nr N-VIII.7820.3.4.2019 o sprostowaniu oczywistych omyłek w decyzji Wojewody z dnia 28.08.2019r.
- przebudowa linii napowietrznej SN-15 kV relacji Trześć – Stalowa Wola znajduje się na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnej;

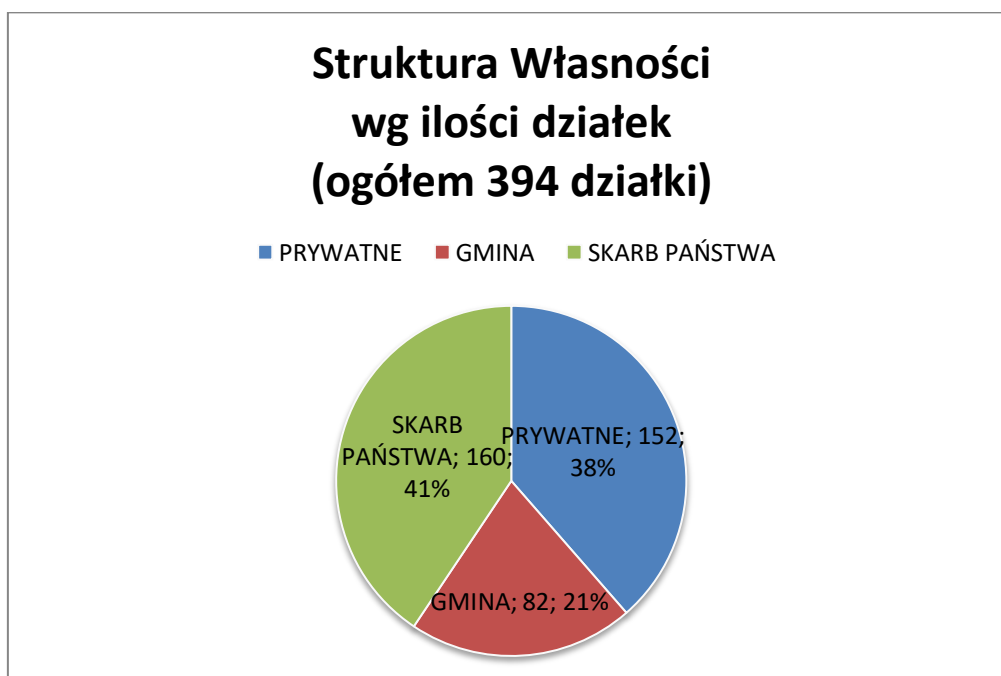
#### Realizacja robót budowlanych

- postępowanie przetargowe na wybór Wykonawcy prac budowlanych
  - 2020.10.05 ogłoszenie o zamówieniu, nr postępowania RZ.ROZ.2810.101.2020
- termin realizacji
  - zgodnie z projektem umowy termin realizacji wskazano na 31.12.2022r.

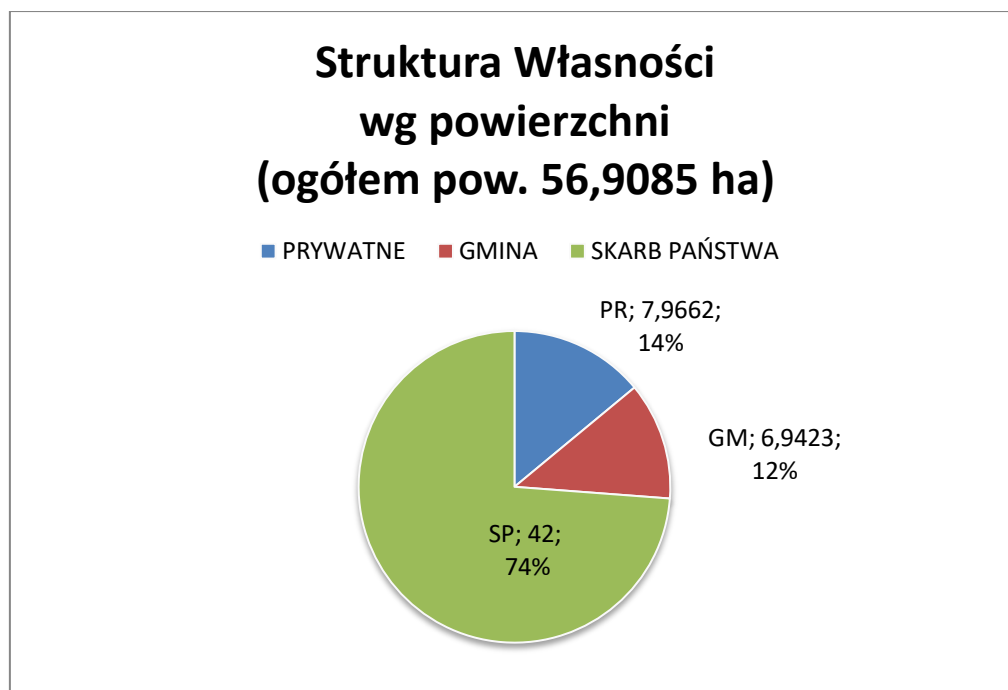
## 6. Tereny niezbędne do realizacji projektu

Tereny, nieruchomości jakimi musi dysponować inwestor dla realizacji Projektu, zostały określone na podstawie dokumentacji projektowej – projektu budowlanego. Projekt budowlany wskazuje bowiem nieruchomości (działki) na których ma zostać zlokalizowany obiekt budowlany. Decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych projekt budowlany dla Zadania Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 - 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 - 5+236 na terenie gm. Gorzyce został zatwierdzony. Na podstawie przepisów szczególnych (Specustawy) Decyzja PNRI określiła nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji: łącznie wskazano 394 działki o pow. 56,9085 ha

Struktura własności (na etapie złożenia wniosku o wydanie decyzji PNRI):



Rys.3. Struktura własności wg ilości działek i udziałem procentowym



Rys. 4 Struktura własności wg powierzchni nieruchomości.

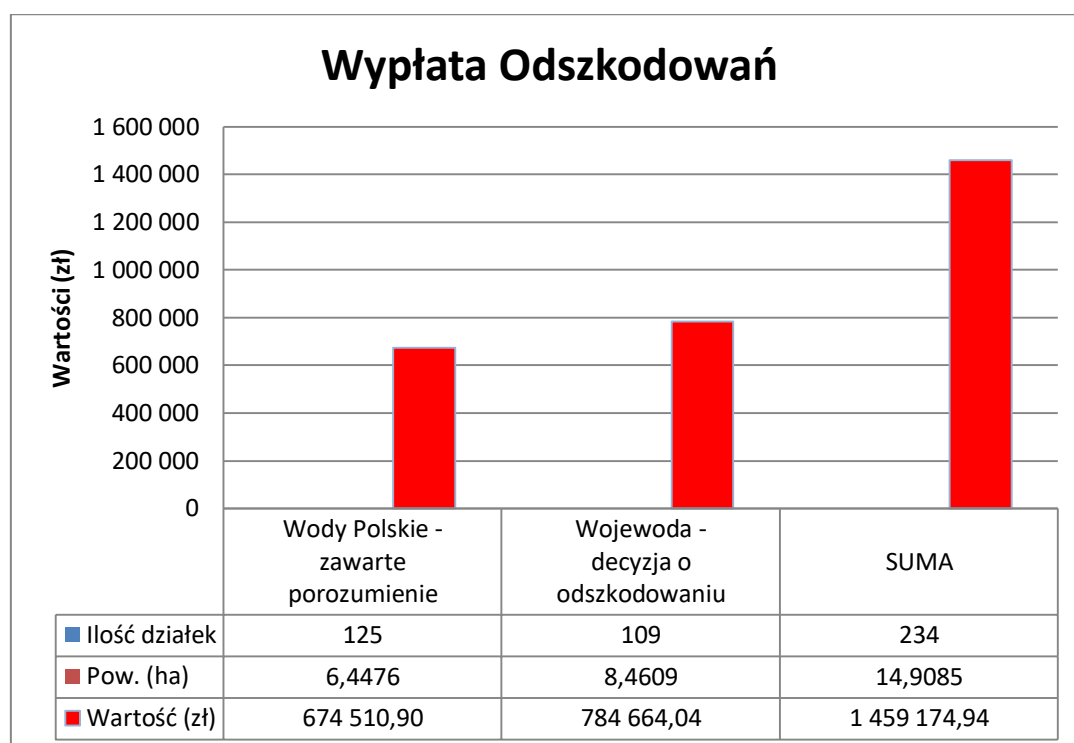
Ze wskazanych wyżej 394 działek i pow. 56,9085 ha, zgodnie z postanowieniem decyzji PNRI, Skarb Państwa na mocy ww. decyzji nabył 254 działek. W toku postępowań odszkodowawczych ustalono jednak, że 20 działek z wyżej wskazanych 254 (opisanych pkt III decyzji PNRI pn. Własnością Skarbu Państwa stają się niżej wymienione nieruchomości będące częścią inwestycji niezbędne do jej realizacji) stanowiło już uprzednio własność Skarbu Państwa.

Reasumując:

- 234 działki - przejęto na własność Skarbu Państwa na mocy decyzji PNRI oraz wypłacono odszkodowanie z tytułu nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa;
- 20 działek - stanowiły własność Skarbu Państwa przed wydaniem decyzji PNRI, w tym:
  - w odniesieniu do 11 działek postępowanie odszkodowawcze zostało umorzone przez Wojewodę Podkarpackiego z uwagi, że teren stanowił własność Skarbu Państwa już przed wydaniem decyzji PNRI,
  - w odniesieniu do 9 działek wg danych z ewidencji gruntów stanowią własność Skarbu Państwa, są zajęte od ok. 1969r pod istniejący wał przeciwpowodziowy, PGW WP znajduje się w posiadaniu tych nieruchomości, JWP prowadzi działania w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (w tym stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa przez zasiedzenie).

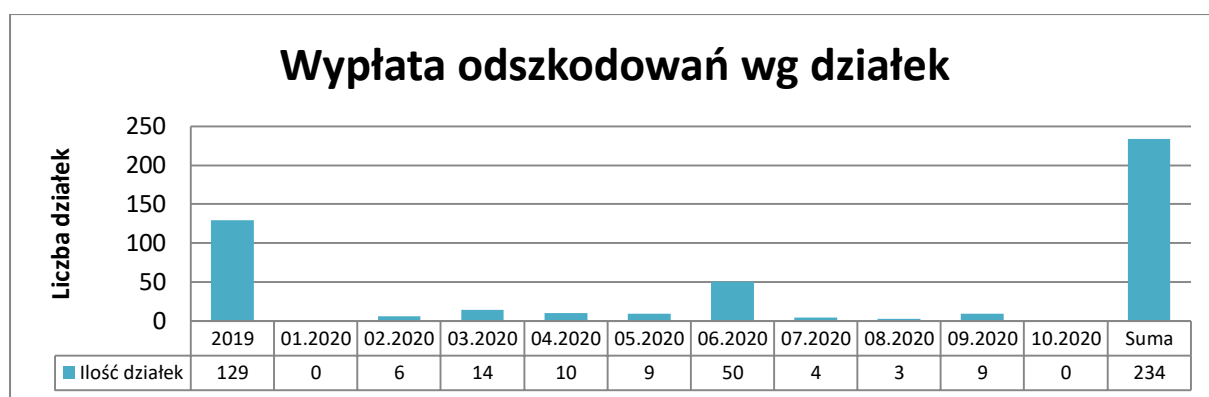


Inwestor niezwłocznie podjął działania w celu wypłaty należnych właścicielom nieruchomości odszkodowań. W formie uzgodnienia odszkodowania JWP wypłaciła odszkodowania za 125 działek. Proces uzgodnienia odszkodowania- ograniczony czasowo przepisami Specustawy - trwał przez okres 2 miesięcy licząc od dnia w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna. W drugim etapie odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa ustalał w drodze decyzji administracyjnej Wojewoda Podkarpacki. W toku tych postępowań ustalono odszkodowanie dla 109 działek. Łącznie odszkodowanie zostało zapłacone za 234 działki o pow. 14,9085 ha.



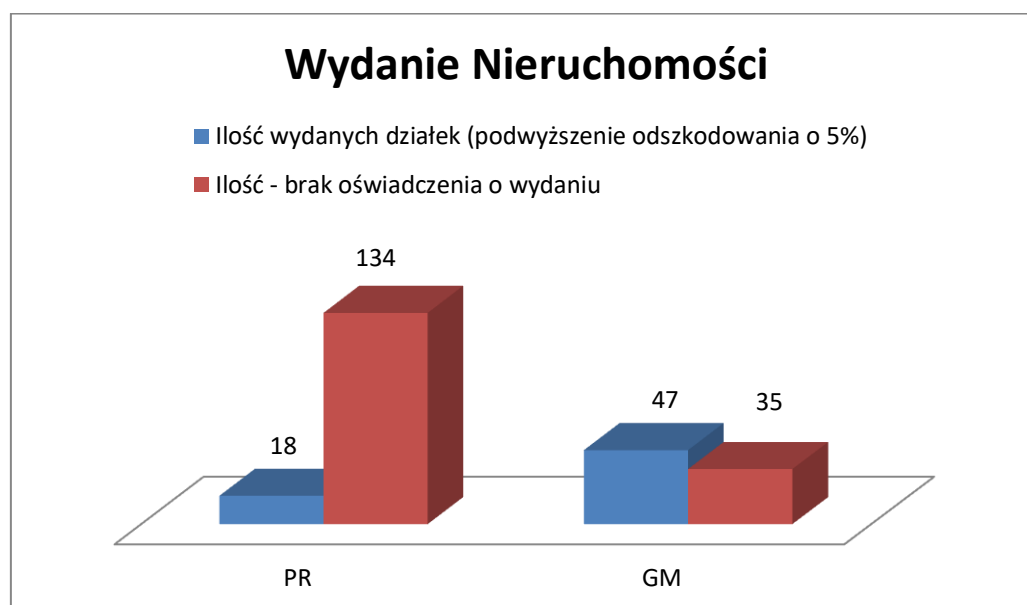
Rys. 5 Informacja o wypłacie odszkodowania w odniesieniu do formy jego wypłaty.

Proces nabywania terenu i wypłaty odszkodowań został zgodnie z informacją JWP zakończony. Działania w zakresie odszkodowań prowadzone były w IV kwartale 2019 i 2020r. Harmonogram wypłaconych odszkodowań w odniesieniu do poszczególnych działek przedstawiono w tabeli poniżej



Rys. 6 Wypłata odszkodowań w czasie.

Właściciele nieruchomości wydając nieruchomość Inwestorowi w określonym terminie (30 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji PNRI) mogli uzyskać prawo do podwyższenia wynagrodzenia o 5%. Podstawę i regulację w zakresie prawa do podwyższenia wynagrodzenia w związku z wydaniem nieruchomości regulują przepisy Specustawy (szerzej rozdział 8).



Rys. 7 Ilość oświadczeń o wydaniu nieruchomości w odniesieniu do działek.

W decyzji PNRI wskazane zostały jeszcze dwie grupy nieruchomości:

- nieruchomości lub ich części będące częścią inwestycji, położone poza liniami rozgraniczającymi teren, dla których Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w ilości 18 działek (16 działek obręb Gorzyce, 2 działki obręb Zalesie Gorzyckie);
- nieruchomości na których wskazano decyzją PNRI obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu obejmujący dokonanie przebudowy napowietrznej linii średniego

napięcia 15kV relacji Trześć – Stalowa Wola między stanowiskiem słupowym nr 28-31, która to przebudowa (zgodnie z zapisem decyzji PNRI) wymaga uzyskania odrębnego pozwolenia na budowę – dotyczy 19 działek położonych w obrębie Gorzyce

Analiza własności wskazuje, że wyłączając działki zapisane do obydwu ww. grup nieruchomości (2 działki) oraz działki, które zostały wpisane jako przeznaczone do przebudowy linii SN, ale zarazem wskazane zostały jako działki niezbędne do realizacji (7 działek), do czasowego zajęcia w związku z pracami związanymi przede wszystkim z przebudową linii elektroenergetycznych pozostaje 28 działek. W załączniku do PPNiP przedstawiono szczegółową informację o przedmiotowych działkach.

Zgodnie z danymi 28 działek do zajęcia czasowego, 18 działek stanowi własność osób fizycznych, 4 działki własność Gminy Gorzyce , oraz 6 działek własność Skarbu Państwa. Dla wszystkich działek prywatnych JWP zawarła umowy lub uzyskała oświadczenia właścicieli regulujące wzajemne zobowiązania stron, w tym w zakresie prawa dysponowania terenem oraz obowiązku odpowiedniego zagospodarowania działek po zakończeniu prac.

Zgodnie ze Specustawą (art. 9 pkt 5 b i c Specustawy) Decyzja PNRI mogła także wskazać nieruchomości:

- nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania,
- nieruchomości przeznaczonych na potrzeby ochrony przed powodzią.

Z uwagi na planowany zakres plac budowlanych dla przedmiotowego Projektu nie było konieczne określenie ww. ograniczeń.

## 6. Zagospodarowanie terenu przed Inwestycją

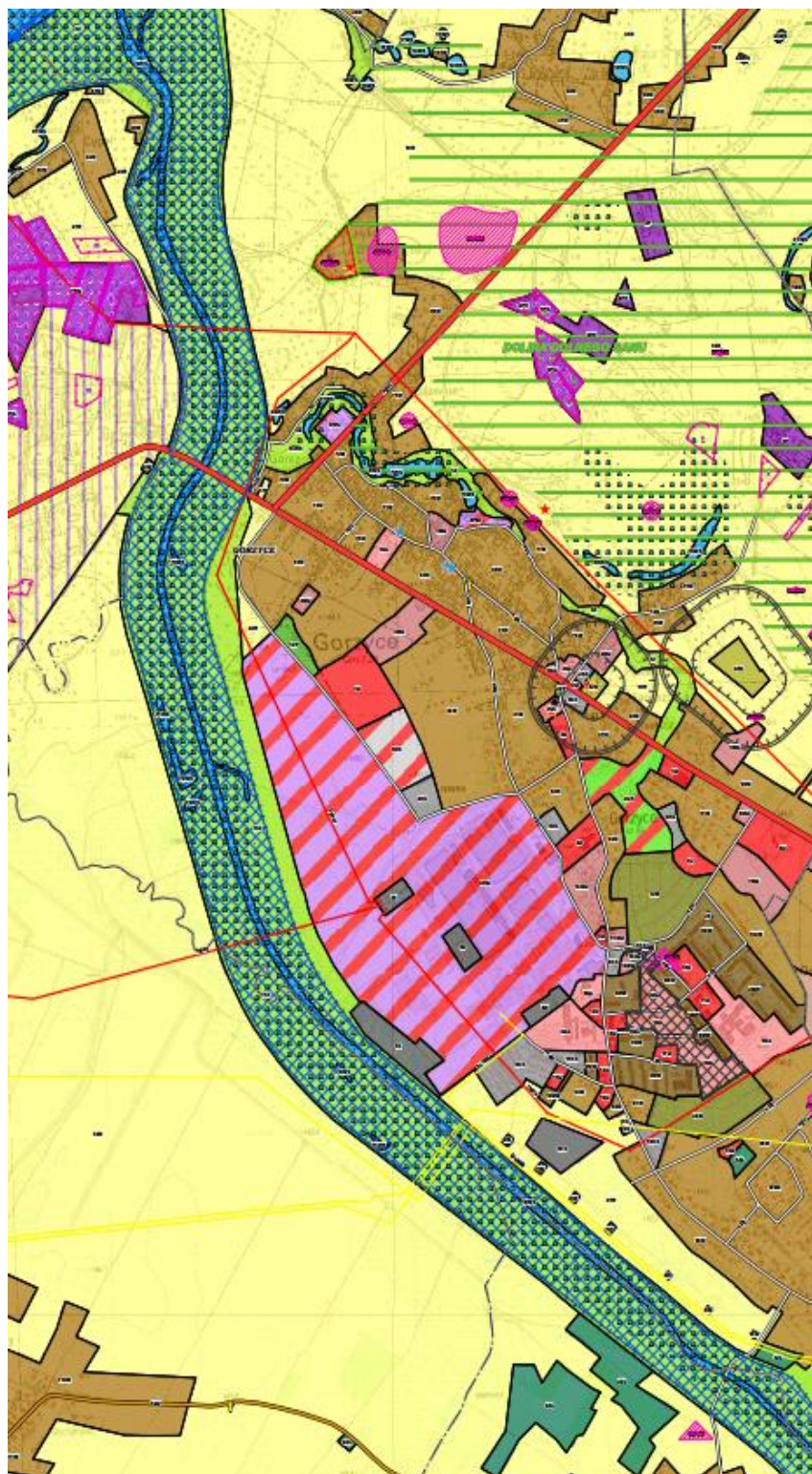
Inwestycja usytuowana jest w granicach obrębów geodezyjnych: Gorzyce, Sokolniki, Zalesie Gorzyckie, Orliska na terenie gminy Gorzyce, w powiecie tarnobrzskim, województwie podkarpacki.

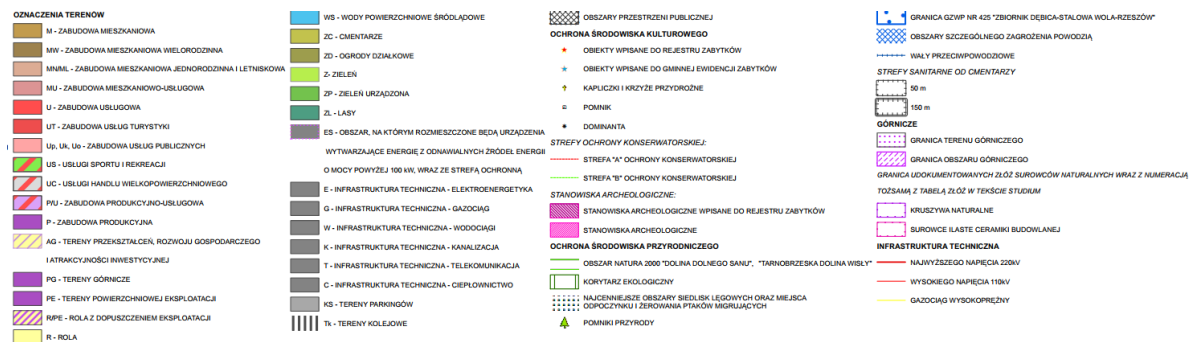
Zgodnie z opisem zawartym w projekcie budowlanym „Realizacja inwestycji zakłada rozbudowę wałów przeciwpowodziowych w stronę zawala, a tam gdzie to niemożliwe (m.in. z powodu zabudowy) – w stronę międzywala oraz podwyższenie wałów, w celu dostosowania ich warunków dla II klasy ważności budowli hydrotechnicznych. Rozbudowę wałów projektuje się: wał lewy – od strony odpowietrznej, tym samym pozostawiając w stanie niezmienionym międzywale rzeki Łęg dla przejścia wód powodziowych jak i ograniczając ingerencję w siedliska przyrodnicze oraz wał prawy – od strony odwodnej, tym samym pozostawiając w stanie niezmienionym zawale, jednocześnie unikając konieczności wysiedleń i wyburzeń obiektów mieszkalnych.”

Tereny przejmowane na potrzeby realizacji inwestycji od dotychczasowych właścicieli to tereny użytkowane rolniczo. Przeprowadzona wizja w terenie nie wykazała innego sposobu korzystania z terenu.

Działki w zakresie Inwestycji, położone w gminie Gorzyce, nie są objęte aktualnym planem miejscowym. Obszar inwestycji objęty jest zakresem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr L/321/18 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 lutego 2018 r.

Wg zapisów zawartych w ww. Studium w części dotyczącej zarówno uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny planowane do zajęcia na potrzeby Projektu wskazane są jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią oddzielone wałami przeciwpowodziowymi, symbole WS- wody powierzchniowe śródlądowe oraz Z – zieleń. Poniżej wyciąg z ww. Studium - mapy kierunków zagospodarowania przestrzennego.





Rys. 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (wyciąg).



## 7. Podstawowe cele i zasady planu pozyskania nieruchomości i przesiedleń.

Niżej wskazane cele i zasady PPNiP przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości (z LARPF skrót z ang. Land Acquisition and Resettlement, link: [http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy\\_dokument\\_dotyczacy\\_Przesiedlen\\_i\\_Pozyskiwania\\_Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf))

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. Należy minimalizować, a w miarę możliwości dążyć do uniknięcia dokonywania stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe nie powinny pogorszyć warunków życia ludności, ale zapewnić co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu biorą udział w konsultacjach społecznych na równych zasadach, z uwzględnieniem potrzeb grup szczególnie wrażliwych. Otrzymają one również możliwość skutecznego udziału w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej 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, a PPNiP jest zgodny z RPF.
6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Wdrażanie PPNiP będzie monitorowane i dokumentowane, a po zakończeniu zostanie poddane ocenie przez Bank Światowy.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć

czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członek należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.

9. PPNiP są planowane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.
10. Kompensacja dla osób dotkniętych ekonomicznie skutkami realizacji Projektu nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.
11. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane również tam, gdzie brak jest odpowiedniej nieruchomości zamiennej. Z przeprowadzonych badań socjoekonomicznych oraz analizy zagospodarowania nieruchomości wynika, że przejęcia mają znikomy wpływ na przychody PAP. Ze względu na niewielkie powierzchnie przejmowanych nieruchomości, brak ich użytkowania w sposób rolniczy i pozarolniczy oraz brak wpływu na przychody PAP, rekompensaty będą dokonywane w formie pieniężnej.
12. Nieruchomości zajmowane przez Wykonawcę na potrzeby zajęć czasowych po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu albo do stanu uzgodnionego z właścicielem nieruchomości na podstawie umowy zajęcia nieruchomości.
  - 12.1. Uszczegółowiając wytyczne z pkt 12. przyjęto, że Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska teren pod zajęcie czasowe związane z organizacją i przyjętym przez siebie sposobem realizacji prac budowlanych, negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie monitorowany przez JRP i Konsultanta oraz będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności i na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót). Czasowe zajęcie nieruchomości, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Wzór umowy zamieszczono w Załączniku do PPNiP.
  - 12.2. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe. Przed dokonaniem zajęcia czasowego



nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.

13. 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 określone w dalszych postanowieniach niniejszego PPNiP.
14. Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, nie zostały wskazane w decyzji PNRI dla Projektu. Jeżeli jednak z jakiś przyczyn – dziś nie znanych i nie planowanych – konieczne byłoby ich wprowadzenie, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie uwzględniała utratę rynkową wartości nieruchomości.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości, PPNiP będzie podlegać aktualizacji w miarę postępu prac oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych.

## 8. Minimalizacja wpływu

Podstawowym celem PPNiP jest określenie zasad i działań dla zapobiegania istotnym negatywnym oddziaływaniom na społeczeństwo wynikających z pozyskiwania nieruchomości, przymusowych przesiedleń w ramach realizacji Projektu, a tam, gdzie uniknięcie tych oddziaływań nie jest możliwe – ich minimalizacja i kompensacja.

### 8.1. Opis potencjalnych skutków Projektu

Głównym zadaniem planowanego przedsięwzięcia jest ochrona przeciwpowodziowa terenów gminy Gorzyce. Rozbudowywane wały przeciwpowodziowe poprzez zatrzymanie wód powodziowych w korycie rzeki Łęg oraz w międzywalu przyczynią się do zmniejszenia szkód, jakie powoduje przejście wód powodziowych przez tereny zabudowane. Uratuje to nie tylko domostwa i dobytek ludzki, ale przede wszystkim życie mieszkańców znajdujących się na terenach sąsiadujących. Planowanej ochronie podlegać będą tereny głównie rolnicze oraz mieszkalne. Ogółem, projektowane wały przeciwpowodziowe zapewnią ochronę 13 480 mieszkańcom gminy Gorzyce, zamieszkałym na 69 km<sup>2</sup>, gdzie 90% gminy znajduje się w strefie wody 100-letniej.

### 8.2. Opis wariantowania inwestycji pod kątem jej wpływu na zainteresowaną społeczność

Z uwagi na przedmiot Projektu, czyli działanie na rzecz zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej terenów położonych wzdłuż rzeki Łęg, wariantowanie w zakresie lokalizacji przedsięwzięcia wiązało się jedynie z poszukiwaniem technicznie najbardziej optymalnych rozwiązań (zob. s.106 i n. Raport Oddziaływania na Środowisko dla przedsięwzięcia „Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082-5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000-5+236 na terenie gm. Gorzyce” przygotowany w ramach postępowania zakończonego decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 18.08.2017r. znak: WOŚ.4233.4.2015.MG.65 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia ww. przedsięwzięcia).

Na etapie oceny oddziaływania na środowisko przedstawiono i analizowano trzy warianty realizacji przedsięwzięcia.

xPreferowany i wybrany wariant do realizacji wiąże się z minimalną ingerencją w środowisko naturalne przy jednoczesnym usprawnieniu funkcjonowania terenów zalewowych bez względu na stan wody. Jako korzyści w stosunku do innych analizowanych wariantów raport OOŚ wskazuje:

- W zawiązku z rozbudową lewego wału w kierunku zawala, w wariacie tym zachowana zostanie największa ilość siedlisk przyrodniczych w międzywalu;
- Nie wystąpi konieczność wysiedlenia i wyburzeń obiektów mieszkalnych i gospodarczych na trasie modernizowanych wałów;
- Brak konieczności przeniesienia i przebudowy istniejącej infrastruktury drogowej;
- Usprawnienie w użytkowaniu terenów rolniczych i mieszkaniowych poprzez przebudowę ramp zjazdowych, wykonanie pasa technologicznego itp.;
- Minimalny wpływ na faunę, wynikający z budowy i modernizacji obwałowań oraz rozbudowę lewego wału na zawale;
- Prace związane z konserwacją rowów uchodzących do rzeki Łęg oraz z ingerencją w koryto rzeki Łęg przewidzianą na bardzo krótkich odcinkach (ok. 5- 10 m) w miejscu ujścia tych rowów do rzeki, z wykorzystaniem naturalnych materiałów, będą miały krótkotrwały i przemijalny wpływ na stan i potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych. Docelowo nie pogorszy jego stanu, lecz może spowodować jego polepszenie ze względu na poprawę warunków bytowania dla fauny wodnej;
- Pozwala wykorzystać w jak największym stopniu istniejące przesłony hydroizolacyjne.

Ponadto rozbudowa wałów przeciwpowodziowych nie wpłynie na użytkowanie terenu pod względem rolniczym, poza terenem przeznaczonym pod rozbudowę wałów, a ze względu na mniejszy zakres prac (m.in. wykorzystanie istniejącej przesłony) i brak konieczności rozbiórek i przesiedleń, w porównaniu z pozostałymi wariantami, nie wpłynie negatywnie na ludzi i ich dobra materialne

### 8.3. Działania minimalizujące negatywne oddziaływanie

Opis wszelkich działań, które zostały podjęte w celu zminimalizowania wpływu związanego z pozyskiwaniem gruntów /przesiedleniem ludności w celu realizacji inwestycji.

#### 1. Wybór wariantu realizacyjnego najmniej ingerującego w prawo własności osób trzecich, uniknięcie przesiedleń.

Jak wskazano wyżej już na etapie projektowania i oceny oddziaływania na środowisko przyjęto zasadę dążenia do minimalizowania ingerencji w tereny stanowiące własność osób trzecich. Zgodnie z polskim prawem przygotowując realizację inwestycji inwestor,

projektant jak i inne podmioty zaangażowane powinny zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 i 2 ustawy POŚ).

## 2. Nabywanie nieruchomości w określonym czasie i trybie.

Inwestor zaplanował i zrealizował nabywanie terenu przed rozpoczęciem inwestycji (szczegóły rozdział 6). Proces nabywania terenu został rozpoczęty w październiku 2019 r. i wg stanu na listopad 2020 r, został zrealizowany w :

- 100 % w zakresie pozyskania prawa do terenu;
- 100 % w zakresie odszkodowania za trwałe zajęcie nieruchomości;

Tryb i zasady nabywania nieruchomości realizowano zgodnie z przepisami Konstytucji, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz specustawy przeciwpowodziowej (szczegóły opisano w rozdziale 10). Pozyskanie nieruchomości odbyło się przed rozpoczęciem procedury upublicznienia PPNiP. Wykonane wyceny nieruchomości odpowiadają metodologii przyjętej w niniejszym PPNiP.

## 3. Możliwość użytkowania terenów do czasu rozpoczęcia inwestycji.

Właściciele terenów uzyskali prawo do użytkowania terenów nabytych na cele inwestycji do czasu planowanego rozpoczęcia robót budowlanych (grudzień 2020r./I kwartał 2021r.). Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu wypłaty odszkodowania. Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów upraw w przypadku działek, na których prowadzona będzie działalność rolnicza. Informacja o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych (grudzień 2020/I kwartał 2021) zostanie przesłana do właścicieli, co najmniej na 21 dni przed planowanym rozpoczęciem prac. Nie zakłada się, że rozpoczęcie prac budowlanych uniemożliwi zebranie upraw.

## 4. Oddziaływania istotne/nieistotne.

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

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

Przy ocenie istotności oddziaływań uwzględniono informacje uzyskane podczas badań socjoekonomicznych, na etapie projektowania oraz procedowania wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

w szczególności w zakresie przewidywanego oddziaływania na elementy środowiska mogące mieć wpływ na dotychczasowe wykorzystywanie nieruchomości.

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

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

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

#### 5. Ustalenie wysokości odszkodowania.

Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości została określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych biegłych (rzeczoznawców majątkowych). Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania sporządzona została przy uwzględnieniu zasady rzetelności, obiektywizmu i niezależności 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.

Zgodnie z uprawnieniem wynikającym z art. 21 ust 7 specustawy przeciwpowodziowej dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej PNRI, który wyda nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu PNRI, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, na zasadach określonych w specustawie przeciwpowodziowej. O powyższym prawie wszystkie PAP zostały poinformowane przez Wojewodę Podkarpackiego już w zawiadomieniu o wydaniu decyzji PNRI. W przypadku braku akceptacji przez PAP wysokości odszkodowania wskazanej w decyzji Wojewody, PAP jest uprawniony do złożenia odwołania od tej decyzji do Ministra Rozwoju (na dzień sporządzania PPNiP odpowiednio Minister Rozwoju, Pracy i Technologii) oraz na wniosek PAP do wypłaty bezspornej części odszkodowania tj. kwoty wskazanej w przedmiotowej decyzji Wojewody (art. 21 ust. 11 Specustawy).

#### 6. Forma kompensacji.

W ramach działań kompensacyjnych, z uwagi na:

- zakres terenu niezbędny do realizacji przejmowany od poszczególnych właścicieli,
- obiektywnie niewielką ingerencję w teren stanowiący własność osób trzecich;
- brak wniosków PAP o teren zamienny

priorytet został zasadniczo przyznany kompensacji pieniężnej.

Na zasadność powyższych działań wskazuje analiza nieruchomości nabywanych na potrzeby inwestycji, która pokazuje, że tereny o pow. powyżej 0,5 ha przejęte od dotychczasowych właścicieli stanowiły wyłączenie własność Gminy Gorzyce i Skarbu Państwa. Natomiast tereny o pow. przejęcia od 0,2000 ha do 0,4900 ha to 24 działki z tego jedynie 5 działek stanowiących własność prywatną (pozostałe przejęte tereny miały powierzchnię poniżej 0,2 ha). Przyjętą formę kompensacji uzasadnia zatem rolniczy sposób użytkowania i przeznaczenia terenu oraz stosunkowo niewielkie powierzchnie terenów przejmowanych od poszczególnych właścicieli.

#### 7. Koszty działań łagodzących.

Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań łagodzących zostaną wliczone w koszty Projektu. Na obecnym etapie nie zidentyfikowano przypadków PAP, w których konieczne byłoby przygotowanie dedykowanych pakietów kompensacyjnych, jednak w dokumencie PPNiP wskazano takie możliwości i działania osłonowe zostaną uruchomione, jeżeli zaistnieje taka potrzeba.

#### 8. Właściciele obcej infrastruktury.

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.

#### 9. Pismo informacyjne.

W związku z planowanym rozpoczęciem prac budowlanych, zakończonym praktycznie procesem wypłaty odszkodowań oraz planowanymi konsultacjami społecznymi PPNiP, pismo informacyjne powinno być adekwatne w treści co stanu przygotowania inwestycji. Projekt pisma informacyjnego stanowi załącznik do PPNiP. Projekt zawiera:

- dane o inwestycji,
- informację rozpoczęciu robót budowlanych,
- informację o konsultacjach społecznych PPNiP,
- formularz skargi,
- dane do kontaktu dla Projektu,
- informacja o konieczności zawiadomienia ARiMR, o ile pobierano dopłaty na wyłączonego teren,

## 10. Wykup tzw. resztówek.

Właściciele nieruchomości, których część działki przejęta została na potrzeby inwestycji, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, mogą wnioskować o wykup przez inwestora tej pozostałej części nieruchomości. Dla przedmiotowego projektu wniosków w tej sprawie do tej pory nie złożono.

## 11. Zajęcia czasowe terenu związane z realizacją robót budowlanych.

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 przez Wykonawcę. 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 do PPNiP. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości. 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.

## 12. Budowa.

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.

Wykonawca przez cały okres realizacji prac budowlanych jest zobowiązany do zapewnienia ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich (w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej).

Przy wyjeździe z terenu budowy wykonane zostaną stanowiska do mycia kół samochodowych i kół maszyn wyjeżdżających z terenu budowy. Wykonawca robót jest zobowiązany do cyklicznego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach w wyniku



ruchu samochodów i maszyn związanego z budową. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu na infrastrukturę drogową.

### 13. Dopłaty dla rolników z funduszy Unii Europejskiej.

Dla projektu JRP nie zidentyfikowało do tej pory osób, które podnosiłyby zagadnienie dopłat bezpośrednich z tytułu wywłaszczonych nieruchomości. Wywłaszczenie nieruchomości, a ściślej przejęcie nieruchomości w posiadanie przez Inwestora powoduje, że osoba uprawniona traci prawo do pobierania dopłat w odniesieniu do terenu wywłaszczonego. Zgodnie z informacjami ARiMR wywłaszczenie całego lub dużej części gospodarstwa rolnego, jeśli takiego wywłaszczenia nie można było przewidzieć w dniu złożenia wniosku o dopłatę, stanowi przypadek działania siły wyższej lub nadzwyczajnej okoliczności niezależnej od podmiotu (wnioskodawcy) i w tej sytuacji zachowuje on prawo do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego w odniesieniu do obszaru, który był kwalifikowalny do tych płatności w chwili wystąpienia siły wyższej lub nadzwyczajnych okoliczności.

## 9. Badania socjoekonomiczne

### Metody i uwarunkowania badania.

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. obsługi prawnej i komunikacji społecznej, umiejscowiony w strukturze Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP.

Badanie socjoekonomiczne realizowano w październiku – listopadzie 2020r. W tym okresie obszar całego kraju RP wskazano jako obszar na którym wystąpił stan epidemii wywołany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 (zwanym też "COVID-19"). W trosce o dobro i zdrowie PAP oraz personelu technicznego ograniczono możliwość bezpośrednich kontaktów.

Badanie socjoekonomiczne przeprowadzono w oparciu o badanie ankietowe. Z uwagi na ograniczenia w zakresie bezpośredniej komunikacji do wszystkich właścicieli terenu wysłano kwestionariusz ankietowy z prośbą o udzielenie odpowiedzi. Dla ułatwienia przygotowano kopertę zwrotną wraz ze znaczkiem, tak aby osoby odsyłające ankietę nie ponosiły żadnych kosztów. Innym sposobem możliwości przekazania ankiety było jej złożenie do Urzędu Gminy w Gorzycach, a dodatkowo wskazano na możliwy kontakt telefoniczny do konsultantów.

Badanie realizowane było metodą standaryzowanych wywiadów kwestionariuszowych, w oparciu o ankiety przygotowane zgodnie z wytycznymi Ramowego dokumentu dotyczącego Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości dla POPDOW z kwietnia 2015 roku dostępnego pod adresem: [http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf). Jako dodatkowe źródło informacji wykorzystane zostały księgi wieczyste, wypisy z rejestru gruntów oraz mapy podziału nieruchomości przeznaczonych do realizacji projektu i informacje z publicznie dostępnych zbiorów danych.

Przedmiot Projektu w zakresie zajęcia terenu jak i przeprowadzone analizy wykazały, że nie wystąpią przemieszczenia ekonomiczne i przesiedlenia fizyczne, a koszty społeczno-ekonomiczne samego Projektu nie będą znaczne. Obszar objęty inwestycją zamieszkiwany jest przez rodziny, które w większości prowadzą działalność rolniczą jako jedno z ubocznych, mniej istotnych źródeł przychodu.

Stosunkowo niewielkie koszty społeczno-ekonomiczne Projektu są też konsekwencją faktu, że na przeznaczonym pod nią obszarze brak jest jakichkolwiek instytucji użyteczności publicznej, takich, jak: szkoły, urzędy, zakłady pracy czy kościoły lub siedziby innych związków wyznaniowych, co oznacza, że procedura wywłaszczeniowa jedynie w niewielki sposób dotknie osoby niebędące posiadaczami nieruchomości nią objętych.

## Wyniki badań

Podjęto starania celem przeprowadzenia badań socjoekonomicznych w jak najszerszym zakresie. Jednakże fakt, że odbywały się one po już zakończonym procesie wypłaty odszkodowań oraz, że dotyczą niewielkich części nieruchomości prywatnych sprawiły, że dotychczasowi właściciele nie byli zainteresowani udziałem w badaniu. Zebrano 10 ankiet na 113 z wysłanej korespondencji. Wyżej wskazana mała aktywność osób dotkniętych projektem w uczestnictwie w ankiecie nie jest jednak, czymś wyjątkowym dla tego Projektu. Jak bowiem wykazują dokumenty z procesu przygotowania inwestycji, w szczególności z etapu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, także na tych etapach właściciele nie uczestniczyli aktywnie w postępowaniach, nie składali wniosków, nie zapoznawali się z aktami sprawy.

Inwestycja z racji celu i zakresu prac w sposób stosunkowo niewielki i nieistotny ingeruje w dotychczasowy stan władania właścicieli nieruchomości. Ponadto inwestycja służy interesom właścicieli, ponieważ w sposób bezpośredni w pierwszej kolejności zabezpiecza ich tereny przed ryzykiem powodzi i strat z tym związanych.

Szczegółowy opis zebranych danych opisano w studium socjoekonomicznym stanowiącym załącznik do niniejszego PPNiP. Z uwagi na ochronę danych osobowych studium nie podlega upublicznieniu.

## Równość płci

Realizacja Kontraktu nie dopuszcza żadnych zróżnicowań w korzyściach i/lub spodziewanych oddziaływaniach ze względu na płeć. Wśród PAP są także kobiety jako jedyne właścicielki nieruchomości lub też na zasadzie współwłasności majątkowej małżeńskiej. Wszelkie działania na Projekcie realizowane są z zachowaniem zasady równego traktowania i przestrzeganiem w tym zakresie przepisów prawa. W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest m.in. w Konstytucji RP. 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.).

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.

Natomiast wg badań Europejskiego Instytutu ds. Równości Kobiet i Mężczyzn (Organy i agencje UE) za rok 2019 Polska osiągając 55,2 na 100 pkt, zajmuje 24. miejsce w UE pod względem wartości wskaźnika równouprawnienia płci. Wynik ten jest o 12,2 pkt niższy niż średnia dla UE. W latach 2005–2017 wynik Polski wzrósł jedynie o 2,8 pkt. W porównaniu z 2015 r. wynik ten zmniejszył się o 1,6 pkt. Polska zmierza w kierunku osiągnięcia równości płci w tempie wolniejszym niż inne państwa członkowskie. Jej pozycja spadła o cztery miejsca od 2005 r. i o sześć miejsc od 2015 r. Zgodnie z wynikami badania ww. Instytutu wyniki Polski są niższe od wyników UE we wszystkich dziedzinach. Różnice w traktowaniu kobiet i mężczyzn są najbardziej widoczne w dziedzinie władzy (29,1 pkt) i czasu (52,5 pkt). Polska uzyskała najwyższe wyniki w dziedzinie zdrowia (83,2 pkt), mimo, iż są one znacznie niższe niż w innych państwach członkowskich. Od 2005 r. wynik Polski uległ największej poprawie w dziedzinie pieniędzy (+13,7 pkt). Postępy w dziedzinie wiedzy ustały (-0,2 pkt), a w dziedzinie czasu zmniejszyły się (-2,1 pkt). W latach 2005–2017 Polska poprawiła swoją wartość wskaźnika, jednak w całym okresie odnotowała znacznie niższy wynik niż wynosiła średnia dla UE. Polska poczyniła postępy w kierunku równouprawnienia płci w wolniejszym tempie, zwiększając z czasem dystans między wynikiem swoim a wynikiem UE.

## 10. Obowiązujące przepisy prawa w zakresie nabywania nieruchomości i metodyki wyceny

Niniejszy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń sporządzony został na podstawie Polityki Operacyjnej Banku Światowego OP4.12 Przymusowe przesiedlenia, która zastosowanie znalazła z uwagi na dofinansowanie projektu przez Bank Światowy - Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (BŚ) i postanowienia umowa pożyczki nr 8524 PL, zawartej między Rządem RP a ww. Bankiem.

W PPNiP uwzględniono powołane wyżej postanowienia Polityki Operacyjnej oraz obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym przede wszystkim Konstytucji RP, Specustawy przeciwpowodziowej i ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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 10.4.

### 10.1. Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12

OP 4.12 znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

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

Z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania wysiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ;
- proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu; pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, dochodów i standardu życia, lub powinna przynajmniej przywrócić stan sprzed realizacji Projektu;

- osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym;
- brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;
- szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy);
- wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;
- przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu;
- powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja;
- na obszarach wiejskich lub rolniczych, 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.

## 10.2. Wymagania prawa polskiego

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

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1740),
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 933 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn.zm.)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 21 *Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej* Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, a Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Zgodnie z prawem właściciele uzyskują słuszne i pełne odszkodowanie, ale przepisy milczą co do realizacji przesiedlenia. Przesiedlenie jest procesem szerszym niż wywłaszczenie i nie zawsze wywłaszczenie zawiera się w procesie przesiedlenia. Celem przesiedlenia jest bowiem skoncentrowanie się na odtworzeniu dla danej grupy osób lub też danego podmiotu (gospodarstwa domowego) dotkniętego realizacją celu publicznego nowego ich miejsca zamieszkania, pracy, wypoczynku, wraz z innymi elementami wspólnoty lokalnej, czyli odtworzenie pewnego zbioru praw. Co istotne przesiedlenie może odbywać na drodze uzgodnień między inwestorem a właścicielem terenu, domu i nie jest ściśle związane z wykorzystaniem przez Państwo instytucji wywłaszczenia rozumianej jako jednostronny władczy akt organów Państwa ukierunkowany na odjęcie prawa własności nie wymagający zgody właściciela nieruchomości. Z punktu widzenia realizacji Projektu przesiedlenie zarówno w wymiarze indywidualnym jak i grupowym nie wystąpiło. Wynika to z przedmiotu Projektu i ograniczeniu ingerencji w tereny stanowiące własność prywatną.

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

Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie **specustawy przeciwpowodziowej**

W odniesieniu do zagadnień związanych z procesem pozyskania nieruchomości na cele publiczne Specustawa reguluje w sposób szczególny do ogólnie obowiązujących przepisów kwestie związane z:

- a) określeniem celu publicznego (art. 3 Specustawy);
- b) odjęciem prawa własności nieruchomości (nabyciem prawa własności przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego) oraz ustaleniem odszkodowania (art. 19 ust. 4, art. 20-21 Specustawy),
- c) wygaśnięciem ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości (art. 20 ust. 4 Specustawy),



- d) wygaśnięciem użytkowania wieczystego (art. 20 ust. 5 Specustawy),
- e) trwałym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wskazanych jako niezbędne do funkcjonowania w rozumieniu decyzji PnR wraz z prawem żądania ich nabycia przez inwestora (art. 9 pkt 5 lit.b oraz art. 22 ust. 2 Specustawy),
- f) ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości w rozumieniu ustaleń decyzji PNRI (art. 9 pkt 8 lit. f Specustawy),
- g) prawem do uzyskania posiadania nieruchomości niezbędnych do realizacji przed dniem ostateczności decyzji PNRI (art. 25 Specustawy);
- h) zatwierdzeniem projektu podziału nieruchomości, gdy na cele nieruchomości niezbędna jest część nieruchomości (art. 19 ust. 1 Specustawy);
- i) nabywanie nieruchomości poza obszarem inwestycji w celu zamiany na nieruchomości położone w obszarze inwestycji lub ich wydzielania w postępowaniu scaleniowo-wymiennym (art. 23 ust.1 Specustawy);
- j) nabywanie tzw. resztówek (art.23 ust. 2 Specustawy);
- k) wygaśnięcie trwałego zarządu oraz najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości przeznaczonej na inwestycję (art.26 Specustawy);
- l) przejęciem na cele inwestycji terenów zagospodarowanych jako rodzinne ogrody działkowe (art. 18 Specustawy).

Zgodnie z Art. 30 Specustawy w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

### **10.3. Analiza kluczowych zagadnień związanych z nabywaniem nieruchomości**

#### **10.3.1. Moment nabycia praw do nieruchomości.**

Nabycie nieruchomości (pkt b powyżej), wygaśnięcie praw (pkt c i d powyżej), wprowadzenie ograniczeń (pkt e i f powyżej), zatwierdzenie podziału nieruchomości (pkt h powyżej) oraz wygaśnięcie pozostałych praw obligacyjnych i administracyjnych do nieruchomości (pkt k powyżej) następuje z mocy prawa z dniem w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji staje się ostateczna.

Projekt: datą nabycia prawa do nieruchomości jest 4 października 2019r.

### 10.3.2. Cel publiczny.

Zgodnie z cytowanym wyżej art. 21 Konstytucji RP wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne. W polskim prawie podstawowym aktem definiującym cele publiczne są przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 6 UGN). Zgodnie z art. 6 pkt 4 UGN jako cele publiczne określa się budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Z pewnością realizacja inwestycji służących ochronie przeciwpowodziowej (jak przedmiotowy Projekt), mieści się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu UGN. Ustawodawca w specustawie dodatkowo jednak zawarł przepis stanowiący, że inwestycja w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych jest celem publicznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Projekt: Inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu obowiązujących przepisów.

### 10.3.3. Odszkodowanie – teren zamienny.

Z tytułu przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, właścicielowi nieruchomości, jej użytkownikowi wieczystemu lub osobie posiadającej ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości przysługuje odszkodowanie pieniężne lub nieruchomość zamienna (odszkodowanie 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. Nie oznacza to jednak, że w ramach odszkodowania nie jest możliwe przyznanie właścicielowi nieruchomości zamiennej, zgodnie z art. 131 UGN, który znajduje zastosowanie w związku z odesłaniem zawartym w art. 30 Specustawy w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa.

Projekt: możliwość zapewnienia terenu zamiennego istniała na warunkach wskazanych powyżej, jednakże odszkodowanie w tej formie nie było realizowane z uwagi na brak wniosków osób uprawnionych.

#### 10.3.4. Odszkodowanie – kwota pieniężna.

Wysokość odszkodowania określa się odrębnie dla każdej nieruchomości, w drodze indywidualnych negocjacji Inwestora z dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Negocjacje są prowadzone w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję (zawodowe uprawnienia państwowe do szacowania 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 wyłączonej (właściciela i/lub użytkownika wieczystego i/lub uprawnionego z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego) do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania każdej z tych osób/podmiotów, a także termin i sposób jego wypłaty.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia kiedy PNRI stało się ostateczne nie uda się dojść do porozumienia co do wysokości odszkodowania, wysokość tę ustala Wojewoda (organ administracji państwowej) w drodze decyzji administracyjnej. W toku postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania wojewoda powołuje rzeczoznawcę majątkowego w celu sporządzenia wyceny nieruchomości. Na podstawie wspomnianej wyżej wyceny Wojewoda ustala w decyzji kwotę należnego odszkodowania. Przed wydaniem decyzji strony mają prawo zapoznać się z zebranymi dowodami w sprawie, w tym w szczególności operatem szacunkowym, i jeżeli mają wątpliwości co do jego treści złożyć uwagi bądź zastrzeżenia. Organ jest obowiązany odnieść się do wszystkich okoliczności podnoszonych przez stronę.

Projekt: wysokość odszkodowania określana była na podstawie operatów szacunkowych przygotowanych przez rzeczoznawcę majątkowego Uzgodnienia w zakresie odszkodowania dotyczyły 125 działek o pow. 6,4476 ha (wartość 674510,90 zł), natomiast decyzją Wojewody o odszkodowaniu objęte zostało 109 działek o pow. 8,4609 ha (wartość 784664,04 zł).

#### 10.3.5. Wygaśnięcie praw rzeczowych.

Polskie prawo w sposób zamknięty definiuje katalog praw rzeczowych (sensu stricto praw do rzeczy). Należy podkreślić, że prawa rzeczowe – w odróżnieniu do praw obligacyjnych – skuteczne są erga omnes, czyli wobec wszystkich podmiotów. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego do kategorii ograniczonych rzeczowych zaliczamy: własność, użytkowanie, służebność, zastaw, hipoteka, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Powyższa zasada oznacza, że nie jest dopuszczalne umowne ustanowienie praw rzeczowych niewskazanych wyraźnie ustawą. W odniesieniu do nieruchomości nie znajdzie zastosowania wyłącznie zastaw, który dotyczy rzeczy ruchomych lub praw. Zgodnie z przepisami Specustawy 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 (art. 20 ust. 4 Specustawy).

Odszkodowanie przysługujące dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu pomniejsza się o kwotę ustanowionych na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych.

Zbliżone rozwiązanie przyjęła Specustawa do prawa użytkowania wieczystego. Prawo użytkowania wieczystego jest prawem rzeczowym o szczególnym charakterze, łączącym w sobie elementy własności i ograniczonego prawa rzeczowego. Może ono być ustanawiane na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Art. 20 ust. 5 Specustawy stanowi, że 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.

Projekt: dla projektu nie wystąpiły odszkodowania związane z wygaśnięciem ograniczonych praw rzeczowych oraz użytkowania wieczystego.

#### **10.3.6. Odszkodowanie – odwołanie.**

Od wydanej przez wojewodę decyzji o odszkodowaniu stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia (aktualnie do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii). Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni za pośrednictwem organu I instancji. W przypadku wniesienia przez osobę wyłączonej odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania może ona złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w zaskarżonej decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w kwocie określonej w decyzji, co nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

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

Projekt: W odniesieniu do jednej sprawy (1 działka) wniesiono odwołanie od decyzji Wojewody Podkarpackiego o odszkodowaniu. Odwołanie dotyczyło ustalenia wysokości odszkodowania za działkę o pow. 0,0628 ha. Nieruchomość nie jest zabudowana, dotychczas stanowiła część większej nieruchomości (o pow. blisko 1,5 ha) wykorzystywanej na cele rolnicze. Po rozpatrzeniu odwołania złożonego przez właściciela organ II instancji - Minister Rozwoju utrzymał w mocy decyzję Wojewody Podkarpackiego. Strona nie skorzystała z prawa wniesienia skargi do sądu administracyjnego. W sprawie, z uwagi na odmowę przyjęcia odszkodowania, zostało ono złożone do depozytu sądowego.

### **10.3.7. Odszkodowanie – brak możliwości wypłaty.**

Realizując obowiązek wypłaty należnego stronie odszkodowania niejednokrotnie podmiot zobowiązany do jego wypłaty nie ma prawnych lub faktycznych możliwości wypłaty ustalonego odszkodowania za przejęty na rzecz realizacji celu publicznego teren. Sytuacje takie występują, w sytuacji zarówno gdy strona nie jest zadowolona z uzyskanego odszkodowania, a wyczerpała tryby odwoławcze jak i w sytuacji, gdy wysokość odszkodowania nie jest sporna, ale z uwagi na okoliczności występujące po stronie właściciela nieruchomości nie jest możliwa wypłata odszkodowania. Specustawa nie reguluje tego zagadnienia, dlatego też na podstawie art. 30 Specustawy oraz 20 ust. 8 Specustawy zastosowanie znajdzie art. 133 UGN, który stanowi, że odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia. O przyjęciu depozytu decyduje sąd powszechny, także sąd następnie na wniosek osoby uprawnionej do uzyskania odszkodowania zezwala na likwidację depozytu i pobranie przez stronę należnych jej środków.

Projekt: w zakresie Projektu zwraca uwagę stosunkowo duża ilość działek o nieuregulowanym stanie prawnym. W związku z powyższym, po przeprowadzeniu przez Wojewodę postępowania wyjaśniającego, Inwestor zobowiązany został do złożenia należnego odszkodowania do depozytu sądowego. Dla projektu założono 38 spraw depozytowych obejmujących 66 działek o łącznej pow. 5,6875 ha (wartość ok. 0.4 mln zł) Odszkodowanie do depozytu sądowego zostało złożone: dla 65 działek z uwagi na nieuregulowany stan prawny, dla 1 działki z uwagi na odmowę przyjęcia odszkodowania.

### **10.3.8. Ustanawianie ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami.**

Decyzja PNRI może wskazać nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, określonych jako niezbędne do jej funkcjonowania (które nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo nieobjętych prawem własności albo prawem użytkowania wieczystego Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowego Instytutu Badawczego) - wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania. Zakres tego trwałego ograniczenia zależy od konkretnych uwarunkowań danej inwestycji przeciwpowodziowej. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, wskazanych jako niezbędne do funkcjonowania może domagać się wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa, jednostkę samorządu terytorialnego albo Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

W odniesieniu do Projektu, zgodnie z decyzją PNRI nie zostały określone nieruchomości niezbędne do funkcjonowania.

Ponadto decyzja PNRI może wprowadzić ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości na podstawie art. 9 pkt 8 lit. f Specustawy. W tym przypadku nie chodzi o nieruchomości niezbędne do funkcjonowania inwestycji przeciwpowodziowej, ale o inne ograniczenia, których wprowadzenie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych, nie wymaga jednak nabywania terenu przez Inwestora. Właściciel albo wieczysty użytkownik będzie miał prawo uzyskać odszkodowanie z tego tytułu. Podstawę stanowić będą przepisy art. 124 ust. 4 i art. 128 ust. 4 UGN, które znajdują zastosowanie na podstawie odesłania zawartego art. 30 Specustawy. Odszkodowanie ustalone zostaje w drodze decyzji administracyjnej przez organ właściwy do wydania decyzji PNRI (uregulowanie to nie wynika wprost z przepisów, ale taki jest pogląd wynikający z orzeczeń sądów administracyjnych).

Projekt: Dla projektu nie wskazano nieruchomości w odniesieniu do których decyzją PNRI ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości.

#### **10.3.9. Prawo do rozpoczęcia prac budowlanych przed ostatecznością decyzji PNRI.**

Ustawodawca wyposażył inwestora publicznego w możliwość rozpoczęcia prac budowlanych przed uzyskaniem przez decyzję zezwalającą na budowę (PNRI) waloru ostateczności (art. 25 Specustawy). W uzasadnionych – interesem społecznym lub gospodarczym - przypadkach właściwy organ (Wojewoda) nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Dla Projektu decyzja PNRI uzyskała rygor natychmiastowej wykonalności, ale wobec braku odwołań stała się ona także ostateczna (4.10.2019r.)

Projekt: z prawa do rozpoczęcia prac budowlanych przed ostatecznością decyzji PNRI dla Projektu nie skorzystano.

#### **10.3.10. Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości.**

Zgodnie z przepisami Specustawy, w sytuacji gdy część nieruchomości jest wyłącznie niezbędna na cele inwestycji, na mocy tych przepisów organ w decyzji PNRI zatwierdza projekt podziału nieruchomości. Powyższe rozwiązanie jest rozwiązaniem szczególnym, które pozwala na przyspieszenie procesu przygotowania inwestycji.

Projekt: w ramach Projektu decyzją PNRI zatwierdzono podział w odniesieniu do 173 działek.

### **10.3.11. Nabywanie nieruchomości poza obszarem inwestycji w celu zamiany.**

Specustawa pozwala inwestorowi na nabywanie nieruchomości poza obszarem inwestycji w celu zamiany na nieruchomości położone w obszarze inwestycji lub ich wydzielania w postępowaniu scaleniowo-wymiennym (art. 23 ust.1 Specustawy). Uprawnienie wskazane powyżej pozwala inwestorowi nabyć tereny poza obszarem inwestycji, a dalej dokonać zamiany na grunt położony w obszarze inwestycji. Działanie powyższe pozwala zwiększyć bazę terenów do zamiany, w myśl założonej preferencji odszkodowań w formie „ziemia za ziemię”.

Projekt: z uwagi na skalę zajęcia terenów nie było potrzeby korzystania z tego typu działań.

### **10.3.12. Nabywanie tzw. resztówek (art.23 ust. 2 Specustawy).**

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. Działanie w tej mierze jest bezpośrednio co do zasady związane z podziałem nieruchomości, który dzieli nieruchomość na część niezbędną dla inwestycji oraz część pozostałą. Właśnie owa wspomniana część pozostała to tzw. potocznie resztówka. Podstawowym i właściwie jedynym kryterium jest nie nadawanie się resztówki do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. Ocenę w tej mierze dokonuje wnioskodawca – właściciel, składając wniosek o wykup resztówki, a weryfikuje Inwestor jako podmiot obowiązany do nabycia, gdy wypełnione zostają przesłanki określone powołanym na wstępie przepisem.

Nabywanie resztówek odbywa się w drodze umowy cywilnoprawnej. Oszacowanie wartości nieruchomości następuje na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Projekt: na czas sporządzania PPNiP nie odnotowano wniosków o wykup resztówek.

### **10.3.13. Wygaśnięcie praw obligacyjnych i administracyjnych.**

Zgodnie z art. 26 Specustawy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Natomiast prawa obligacyjne do nieruchomości jak najem, dzierżawa lub użyczenie nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, wygasają z upływem 30 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna. Wygaśnięcie praw obligacyjnych związane jest z prawem do odszkodowania za straty jakie poniosła strona na skutek wygaśnięcia powołanych wyżej umów.



Projekt: nie odnotowano sytuacji, w których przedmiotowe uregulowanie znalazłoby zastosowanie.

#### 10.3.14. Przejęcie na cele inwestycji rodzinnych ogrodów działkowych.

W polskim systemie prawnym w szczególny sposób zostały uregulowane kwestie związane z likwidacją w części czy całości terenów zajętych przez rodzinne ogrody działkowe (ustawa z 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych, t.j. Dz.U z 2017r. poz. 2176). Zasadniczo przejęcie na cele inwestycji terenów ogrodów działkowych wymaga wskazania nieruchomości zamiennej, odtworzenia ogrodu działkowego oraz wypłaty odszkodowań na rzecz stowarzyszenia ogrodowego (zarządzający danym ogrodem działkowym) oraz działkowcom. W trybie Specustawy obowiązki inwestora nie obejmują obowiązku odtworzenia ogrodu działkowego (art. 18 oraz 21 ust.10 Specustawy).

Projekt: nie są planowane do likwidacji rodzinne ogrody działkowe.

#### 10.3.15. Ujawnienie praw PGW Wody Polskie w księgach wieczystych.

Nabycie nieruchomości na podstawie decyzji PNRI wymaga ujawnienia prawa PGW Wody Polskie w księgach wieczystych. Ujawnienie tych praw stanowi obowiązek właściciela nieruchomości (Skarb Państwa w imieniu którego prawa właściciela wykonuje PGW WP). Nie ujawnienie praw lub niezasadne przedłużanie tego procesu może negatywnie oddziaływać na możliwość gospodarowania nieruchomościami przez dotychczasowych właścicieli, w sytuacji gdy przejmowana na rzecz Skarbu Państwa była część nieruchomości lub w księdze wieczystej są także inne nieruchomości danego właściciela.

Projekt: działanie w trakcie realizacji przez Inwestora.

### 10.4. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości

| 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, | W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla |

| W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12  | Prawo polskie   | Instrumenty korygujące   |
|---|---|--|
|   | których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC. | osiągnięcia celów OP 4.12.<br>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 przychodów (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania                 | Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty przychodów na skutek realizacji Zadania.  | Osoby, które utraciły przychody 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 wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje.<br>Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12  |
| 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 możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.   |
| Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania   | Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót,   | We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Zadania została  |

| W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12   | Prawo polskie   | Instrumenty korygujące   |
|--|---|--|
|  | zanim nastąpi wypłata odszkodowania.  | poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren.<br>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia. W takim przypadku kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego i umieszczona na rachunku depozytowym, sądu.<br>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót. |
| 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 odtworzeniową). | 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 JRP. Wyłączony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły w postępowaniu przed wojewodą. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.   |
| Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.     | Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania. | Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.   |

## 10.5. Zasady wyceny

Dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części, będącej częścią inwestycji przeciwpowodziowej, niezbędnej do realizacji Zadania, przysługuje odszkodowanie z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa prawa 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 lub inne elementy) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców.

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 inwestycji albo sprzed przemieszczenia; którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod realizację Kontraktu, wraz z kosztami transakcyjnymi;
- b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny 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 materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

W odniesieniu do nieruchomości wyłączonych na potrzeby realizacji Kontraktu zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a).

Przy określaniu wartości odtworzeniowej nie jest brana pod uwagę ani deprecjacja majątku i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z Projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji Zadania. 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. Odszkodowanie zostanie określone w decyzji wojewody. Wysokość odszkodowania ustalona na dzień wydania PNRI podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

### 10.5.1. Wycena nieruchomości

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 Projektu nie powoduje zwiększenia jej wartości. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości pozwalają na określenie wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa tę wartość stosując jedno z podejść rynkowych, tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej PNRI, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Projekt: odszkodowanie podniesione o 5% wartości wypłacono dla 65 działek (wartość powiększonego odszkodowania wyniosła łącznie 19690,50 zł.

## 10.5.2. Wycena nasadzeń i zasiewów

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

Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia.

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

Projekt: odszkodowanie za składniki roślinne wypłacono dla 74 działek wartość 10646,00 zł.

## 10.5.3. Metodyka wyceny obiektów budowlanych

Dla określenia wartości obiektów budowlanych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności można stosować podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową. Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości budynkowej przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia (zastąpienia). Za wartość części składowych gruntu przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia. Istotą podejścia kosztowego jest przyjęcie założenia, że nabywca nieruchomości nie będzie skłonny zapłacić za nieruchomość więcej niż wyniosą koszty wzniesienia nieruchomości budynkowej w takiej samej technologii lub funkcji, w tym samym miejscu. Konsekwencją przyjęcia takiego założenia jest wyróżnienie dwóch rodzajów kosztów:

- kosztu odtworzenia,
- kosztu zastąpienia.

Dla zastosowania metody kosztów odtworzenia niezbędne jest dysponowanie danymi technicznymi o wycenianych obiektach budowlanych, danymi o cenach materiałów i robót budowlanych. Koszt odtworzenia oznacza koszt zbudowania obiektu identycznego (dokładnej kopii) z obiektem będącym przedmiotem wyceny. Przy określaniu wartości rzeczoznawca majątkowy uwzględnia taki sam projekt, wyposażenie, jakość prac budowlanych i uwzględnia w

kalkulacji kosztów zarówno wszystkie wady, braki, jak i zbędne elementy wyposażenia lub konstrukcji czy też materiały wychodzące już z użycia. Do kosztów odtworzenia zalicza się również koszty wybudowania urządzeń towarzyszących ściśle związanych z obiektem wycenianym, przygotowanie i uporządkowanie terenu oraz koszty opracowania dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego. Określając koszt odtworzenia obiektu należy zatem podać aktualne na dzień wyceny koszty wybudowania jego repliki. Jedynie w przypadku, gdy materiały, z których zbudowano obiekt dzisiaj są już niedostępne na rynku, przy określaniu wartości należy przyjmować ceny materiałów najbardziej zbliżonych do materiałów użytych.

Projekt: odszkodowanie wypłacano za ogrodzenia i fundamenty, łącznie w odniesieniu do 7 działek (wartość 25351,00 zł).

#### 10.5.4. Wycena pozostałych składników majątku

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

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

Projekt: odszkodowania z tego tytułu nie były wypłacane.



### 10.5.5. Wycena odszkodowań za trwałe ograniczenia i ograniczenia na podstawie art. 9 pkt 8 lit. E specustawy

W przypadku wyceny odszkodowań za trwałe ograniczenia i ograniczenia na podstawie art. 9 pkt 8 lit. e Specustawy mamy do czynienia zasadniczo z dwoma rodzajami zdarzeń:

- szkody sensu stricto związane z realizacją na nieruchomości prac budowlanych, w wyniku których właściciel miał ograniczoną możliwość korzystania z nieruchomości lub doszło do wyrządzenia szkód w mieniu (np. zniszczenie roślinności, ogrodzenia itp.) oraz
- szkody wynikające z nałożonych ograniczeń formalno-prawnych (użytkowania, zagospodarowania, znoszenia dostępu osób trzecich).

Zasady wyceny szkód na nieruchomości określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§ 43). Zgodnie z tymi przepisami przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust. 4 UGN, który znajduje odesłanie w związku z odesłaniem zawartym w art. 30 Specustawy, uwzględnia się w szczególności:

- 1) stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wyłączeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji;
- 2) utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie.

Natomiast przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, uwzględnia się:

- 1) zmianę warunków korzystania z nieruchomości;
- 2) zmianę przydatności użytkowej nieruchomości;
- 3) trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości;
- 4) skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, (o których mowa w art. 124 ust. 1 UGN).

Projekt: W decyzji PNRI nie wprowadzono trwałych ograniczeń oraz ograniczeń na podstawie art. 9 pkt 8 lit. e Specustawy. Przebudowa linii elektroenergetycznych realizowana w ramach inwestycji poza liniami rozgraniczającymi (działki wskazane w pkt 2 na str. 4 decyzji PNRI oraz w pkt X na str. 24 PNRI) może powodować powstanie szkód w zakresie powołanym wyżej (szkody w tym przypadku są wyliczane po zakończeniu prac budowlanych). Inwestor w drodze cywilnych umów uzgodnił warunki zajęcia terenu.

## 11. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

### 11.1. Kryteria kwalifikowalności

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

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

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

W związku z tym brak tytułu prawnego do nieruchomości sam w sobie nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensaty lub innej pomocy oferowanej w związku z przymusowym zajęciem nieruchomości. Należy podkreślić, że w niniejszym przypadku nie występuje grupa osób zaliczanych do grupy c - nieposiadających tytułu prawnego do gruntu. Natomiast są podmioty, które nie mają uregulowanego stanu prawnego do nieruchomości. W tym przypadku odszkodowanie zostało ustalone (Wojewoda) i wypłacone do depozytu sądowego, skąd osoby uprawnione po przedstawieniu tytułu prawnego do nieruchomości będą mogły odebrać należne odszkodowanie (patrz także pkt 10.3.7.).

### 11.2. Katalog osób uprawnionych

Do uzyskania kompensacji na podstawie zasad przyjętych w PPNiP, uprawnione są następujące grupy osób dotknięte skutkami Projektu (PAP z ang. Project Affected Person/s):

- PAP posiadający własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Projektu;
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu;
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach;
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem, a nie będący właścicielami lub użytkownikami wieczystymi gruntu;
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego.

Wg stanu na dzień sporządzenia PPNIP dla Projektu zidentyfikowano następujące grupy osób uprawnionych do otrzymania kompensacji:

- PAP będących właścicielami nieruchomości na terenie realizacji Projektu (dot. stałych zajęć oraz ograniczeń);

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

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

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

- **trwała utrata prawa własności nieruchomości**
  - dotyczy 234 działek stanowiących przed ostatecznością decyzji PNRI własność osób fizycznych (152 działki o pow. 7,9662 ha) lub prawnych (tu Gmina Gorzyce 82 działki o pow. 6,9423 ha);
  - dotyczy części działek o stosunkowo niewielkiej powierzchni nie mającej istotnego znaczenia dla dotychczas prowadzonej działalności przez właścicieli;
  - dotyczy nieruchomości użytkowanych rolniczo;

- rekompensata przyznana została w formie pieniężnej, PAP nie wyraziły woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię”;
- odszkodowanie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części.
- z tytułu wydania nieruchomości, w terminie określonym Specustawą, w odniesieniu do 65 działek powiększono odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości (w tym 18 osób fizycznych, 47 gminnych);
- nie ustalono na terenie Projektu PAP posiadaczy władających nieruchomościami jak właściciele;
- **ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości**
  - nie występują na terenie projektu,
  - co do zasady rekompensowane są w formie pieniężnej, uwzględniającej wyrządzone szkody oraz utratę rynkową wartości nieruchomości; w zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe;
- **budowle i obiekty niemieszkalne**
  - nie występują na terenie Projektu
  - tu właściciele i użytkownicy budowli i struktur uzyskują rekompensatę jak za stałą utratę nieruchomości; wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt Inwestora; dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują budowle dotknięte skutkami realizacji Projektu lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, uzyskują odszkodowanie pieniężne powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;
- **utrata nasadzeń i drzewostanu-**
  - zasadniczo ujęte przy wycenie prawa własności nieruchomości, jako odrębny przedmiot roszczeń nie występowało;
  - z roszczeniem może ewentualnie występować podmiot nie będący właścicielem ani użytkownikiem wieczystym – zagadnienie nie występuje na terenie Projektu;
  - szkody w nasadzeniach i drzewostanie mogą pojawić się w związku z działalnością Wykonawcy, który będzie czasowo, w uzgodnieniu z właścicielem i na własny koszt zajmował teren na potrzeby realizacji prac

budowlanych – zadanie w zakresie zawierania umów przez Wykonawcę, wypłaty odszkodowania, uporządkowania zajętego czasowo terenu będzie monitorowane przez JRP;

- **oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie**

- nie stwierdzono na terenie Projektu;
- zasadniczo polega na zrekompensowaniu w pieniądzu szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Zadania. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;

- **Czasowe zajęcie nieruchomości**

- Czasowe zajęcie nieruchomości i związane z tym uprawnienie do odszkodowania w ramach projektu realizowane będzie przez JWP w odniesieniu do zajęć związanych z przebudową linii elektroenergetycznej – w odniesieniu do tych działek JWP zawarła z właścicielami terenu umowy regulujące kwestie zajęcia terenu lub odrębnie – przez Wykonawcę będzie realizowana wypłaty odszkodowania/czynszu za czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby budowy, ale związane z przyjętą przez Wykonawcę technologią realizacji prac budowlanych;
- po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego, a jeżeli to nie będzie z jakiś przyczyn możliwe właściciel uzyska odpowiednie odszkodowanie lub może żądać nabycia nieruchomości lub jej części.

- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, itp.)**

- za szkody związane z pracami budowlanymi odpowiada Wykonawca;
- Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu możliwych szkód wywołanych pracami budowlanymi;

- Wykonawca powinien oszacować zakres oddziaływania prac budowlanych i dokonać odpowiedniej inwentaryzacji budynków, dróg i innej infrastruktury, na którą prace mogą oddziaływać;
- Wykonawca powinien niezwłocznie udzielać informacji osobą zgłaszającym szkodę oraz przekazywać informację o sposobie rozpatrzenia roszczeń do Inwestora;
- Inwestor powinien monitorować proces realizacji obowiązków Wykonawcy wskazanych powyżej;
- Szkody będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego.

### 11.3. Matryca kwalifikowalności

| Oddziaływania/straty        | Określenie PAP  | Kompensata   |
|-----------------------------|---|--|
| Trwała utrata nieruchomości | Właściciele, użytkownicy wieczystości,  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”;</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne;</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych.</li> </ul> |
|                             | Uprawnieni z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości – użytkowania, służebności, dożywocia | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utratę praw do nieruchomości;</li> <li>• prawo do wsparcia w zakresie uzyskania odpowiedniego prawa służebności lub prawa do terenu wg indywidualnych okoliczności sprawy.</li> </ul>                 |
|                             | Najemcy, dzierżawcy   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy, utartą plonów;</li> </ul>   |
|                             | Posiadacze samoistni nieruchomości  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• prawo do ochrony posiadania;</li> <li>• prawo do wsparcia celem uregulowania stanu prawnego;</li> <li>• prawo do uzyskania rekompensaty z tytułu utraty samoistnego posiadania.</li> </ul>                                      |
|                             | Nielegalnie Władający nieruchomością  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak odszkodowania za utratę nieruchomości;</li> </ul>  |

| Oddziaływania/straty | Określenie PAP  | Kompensata   |
|----------------------|---|--|
|                      |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>wsparcie w uzyskaniu odpowiedniej pomocy instytucjonalnej, jeżeli utrata nieruchomości spowoduje utratę przychodu (konieczność dodatkowego zdiagnozowania i monitorowania takich przypadków).</li> </ul>  |
|                      | Nielegalni posiadacze służebności (o ile zostaną zidentyfikowani) | <ul style="list-style-type: none"> <li>dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.</li> </ul>  |
| Budynki mieszkalne   | Właściciele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata w formie „ziemia za ziemię”;</li> <li>jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne za utraconą nieruchomość,</li> <li>pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych;</li> <li>pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia;</li> <li>wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub</li> <li>zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora;</li> <li>wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlanych.</li> </ul> |
|                      | Posiadacze bez tytułu prawnego                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>wsparcie w zalegalizowaniu posiadania w celu kompensaty na zasadach dla właścicieli i legalnych posiadaczy;</li> <li>pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia;</li> <li>wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub</li> <li>zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora;</li> <li>wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlonych.</li> </ul>   |
|                      | Dzierżawcy, najemcy, użytkownicy Nieruchomości                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna za straty związane z wygaśnięciem umowy;</li> <li>pokrycie kosztów transakcyjnych;</li> <li>pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia;</li> <li>wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub</li> <li>zapewnienie lokalu mieszkalnego</li> </ul>   |



| Oddziaływania/straty  | Określenie PAP  | Kompensata   |
|---|---|--|
|   |   | przez Inwestora; <ul style="list-style-type: none"> <li>wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlanych.</li> </ul>   |
|   | Uprawnieni z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego, dożywotnicy               | <ul style="list-style-type: none"> <li>pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia;</li> <li>wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub</li> <li>zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora;</li> <li>wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlonych.</li> </ul>                                |
| Trwałe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości   | Właściciele, użytkownicy wieczystości, dzierżawcy, posiadacze                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości;</li> <li>zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.</li> </ul>   |
| Czasowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (dot. przebudowy sieci)                          | Właściciele, użytkownicy wieczystości, dzierżawcy, posiadacze                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna za straty związane z czasowym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości.</li> </ul>  |
| Budowle i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.) | Właściciele, użytkownicy wieczystości, dzierżawcy, posiadacze                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr</li> </ul>   |
| Utrata nasadzeń lub drzew   | Właściciele, użytkownicy wieczystości, dzierżawcy, posiadacze                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki;</li> <li>umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>   |
| Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej (o ile wystąpi)                        | Wszystkie PAP zamieszkujące na obszarze objętym skutkami realizacji Kontraktu | <ul style="list-style-type: none"> <li>odtworzenie infrastruktury społecznej na innym obszarze;</li> <li>jeżeli odtworzenie infrastruktury na innym obszarze jest niemożliwe albo niezasadne zapewnienie dostępu do istniejącej infrastruktury społecznej;</li> <li>tymczasowe zapewnienie miejsc do rekreacji.</li> </ul> |
| Mienie JST  | Gmina, Powiat, Województwo, Związki i stowarzyszenia JST                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji.</li> </ul>   |

| Oddziaływania/straty  | Określenie PAP  | Kompensata  |
|---|---|---|
| Oddziaływania na przedsiębiorców i zatrudnienie w związku z zajęciami nieruchomości | Przedsiębiorcy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za zysk utracony w okresie przejściowym;</li> <li>• objęcie wsparciem instytucjonalnym dla osób likwidujących działalność</li> <li>• przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” o warunkach pozwalających na kontynuowanie działalności rolniczej/sadowniczej</li> <li>• rekompensata pieniężna pozwalająca na podjęcie działalności rolniczej/sadowniczej na nowej nieruchomości.</li> </ul> |
| Czasowe zajęcie nieruchomości przez Wykonawcę prac budowlanych                      | Właściciele, użytkownicy wieczysti, dzierżawcy , posiadacze | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>  |
|   | Nielegalnie władający nieruchomością                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>   |

## 12. Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

Inwestor prowadził i prowadzi działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie i realizację wg zasad 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.

### 12.1. ETAP: uzyskania decyzji środowiskowej

Wniosek o wydanie decyzji środowiskowej został złożony przez Marszałka Województwa Podkarpackiego (poprzednik prawny w postępowaniu, którego kompetencje zgodnie przepisami przejął PGW Wody Polskie) został złożony w dniu 31 sierpnia 2015r. do właściwego organu administracji – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Informacja o wniosku zgodnie z przepisami ustawy (UOOŚ) została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie tj. w karcie informacyjnej pod nr 1003/2015.

O wszczęciu postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie obwieszczeniem z dnia 8 września 2015r. znak WOOS.4233.4.2015.MG.5 powiadomił strony.

Informacja o raporcie oddziaływania na środowisko przedłożonym przez Inwestora została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie tj. w karcie informacyjnej pod nr 1070/2016.

W ramach prowadzonego postępowania w dniach od 11 kwietnia 2017r. do 10 maja 2017r. zapewniono udział społeczeństwa w postępowaniu poprzez stworzenie możliwości zapoznania się z materiałami w sprawie, złożenia uwag lub wniosków. Obwieszczenie (informacja) o powyższym zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie, tablicy ogłoszeń i stronie internetowej inwestora, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Gorzyce. Jak wynika z treści decyzji środowiskowej do organu nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski związane z przedmiotowym przedsięwzięciem.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach strony zostały poinformowane (poprzez obwieszczenie RDOŚ w zakresie jak wyżej) o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w sprawie przed wydaniem decyzji. Żadna ze stron nie wniosła uwag.

O wydaniu decyzji środowiskowej organ zawiadomił strony postępowanie w drodze obwieszczeń (na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie, tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Inwestora, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Gorzyce). Od decyzji RDOŚ nie wniesiono odwołań.

## **12.2. ETAP: uzyskania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji**

Wniosek o wydanie decyzji został złożony przez PGW Wody Polskie w dniu 4 lipca 2019r. do właściwego organu Wojewody Podkarpackiego.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji PNRI organ pismem z dnia 31 lipca 2019r. zawiadomił wnioskodawcę, oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości wskazanych we wniosku. Zgodnie z treścią decyzji PNRI „w trakcie prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, nie wniesiono żadnych zastrzeżeń do planowanych inwestycji”.

Decyzję PNRI dla Projektu Wojewoda wydał w dniu 28 sierpnia 2020r. Zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 Specustawy Wojewoda doręczył decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wnioskodawcy oraz zawiadomił o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na lokalizację inwestycji, na stronie internetowej gminy, a także w prasie lokalnej. Dotychczasowemu właścicielowi oraz użytkownikowi wieczystemu zawiadomienie wysłano na adres wskazany w katastrze nieruchomości. W zawiadomieniu wskazano gdzie można zapoznać się z treścią decyzji, ponadto Wojewoda poinformował, że właściciel lub użytkownik wieczysty może wydać inwestorowi nieruchomość w terminie do 30 dni od dnia doręczenia decyzji PNRI, a wtedy wysokość odszkodowania powiększy się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego. Od decyzji Wojewody żadna ze stron nie złożyła odwołań.

## **12.3. ETAP: ustalenia odszkodowania i przygotowania do realizacji prac budowlanych.**

Na etapie ustalania odszkodowania za nieruchomości i prawa przejęte na rzecz Skarbu Państwa przedstawiciele JRP kontaktowali się z uprawnionymi do odszkodowania, udzielali wyjaśnień w kwestii należnego odszkodowania, ale także sposobu i trybu realizacji Projektu. W toku

postępowania odszkodowawczego prowadzonego przez Wojewodę strony zawiadamiane były o wszczęciu postępowania, o zebraniu dowodów w sprawie oraz doręczona im została decyzja o odszkodowaniu. W jednym przypadku złożone zostało odwołanie od decyzji o odszkodowaniu. W II instancji decyzja o odszkodowaniu została utrzymana w mocy.

W sytuacji gdy postępowanie odszkodowawcze dotyczyło nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, Wojewoda zawiadamiał o toczącym się postępowaniu administracyjnym poprzez ogłoszenie na stronie biuletynu informacji publicznej Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego na okres 14 dni oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gorzyce. W ten sam sposób poprzez publiczne obwieszczenie Wojewoda informował także o wydaniu decyzji o odszkodowaniu.

Na etapie przygotowania do realizacji prac budowlanych, gdy przesądzone będzie zawarcie umowy na realizację prac budowlanych, JRP zawiadomi właścicieli nieruchomości (użytkowników wieczystych) o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych. Jednocześnie należy wskazać osoby od strony JRP właściwe do kontaktu w sprawach dotyczących zajęcia terenu.

## 12.4. ETAP: opracowanie i upublicznienie PPNiP

Realizując badania socjoekonomiczne na potrzeby PPNiP właściciele nieruchomości (użytkownicy wieczystości) uzyskali możliwość wypowiedzenia się na pytania zamknięte oraz otwarte. Interesariusze uzyskali także możliwość kontaktu w sprawach dotyczących przygotowania Inwestycji. Kwestie związane z badaniem omówiono w odrębnym rozdziale.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i po uzyskaniu akceptacji Banku Światowego rozpocznie się procedura upublicznienia projektu PPNiP. Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego i w trosce o bezpieczeństwo i zdrowie PAP oraz pracowników JRP oraz konsultantów dokument PPNiP nie będzie mógł być konsultowany w formie otwartych bezpośrednich spotkań, gdyż w tej formule nie jest możliwa obecnie organizacja spotkań. Przedmiotowe konsultacje, przeprowadzone zostaną w formie korespondencyjnej przy wykorzystaniu dostępnych (bezpiecznych) kanałów komunikacji.

Proces nabywania terenu na potrzeby Inwestycji w zakresie zajęcia stałego został zakończony (o ile nie pojawią się nowe dziś nieznane okoliczności). Interesariusze Projektu, w tym dotychczasowi właściciele nieruchomości biorą udział w procesie konsultacji społecznych PPNiP. Informacja o projekcie PPNiP zostanie umieszczona na stronach internetowych:

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
<https://rzeszow.wody.gov.pl/aktualnosci>

- Projektu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza Odry i Wisły - odrapcu2019.odrapcu.pl,
- Urzędu Gminy Gorzyce,
- Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Inwestora/RZGW,

Dodatkowo interesariusze będą mogli uzyskać informacje o PPNiP w formie rozmowy telefonicznej lub uzyskać odpowiedź na zadane pytania lub wątpliwości poprzez pocztę elektroniczną. Do PAP zostanie przesłana indywidualna korespondencja informująca o możliwości składania uwag drogą pisemną i telefoniczną.

## 12.5. ETAP: realizacja prac budowlanych i zakończenia prac

Na etapie realizacji prac budowlanych JRP zapewni dla osób dotkniętych skutkami projektu możliwość kontaktu z wyznaczoną osobą wskazując dogodny i bezpośredni sposób kontaktu. Osoba ta będzie merytorycznie kompetentna do udzielania wyjaśnień o Projekcie lub wskazania sposobu załatwienia danej sprawy.

Drugie zadanie związane jest z monitorowaniem przez JRP realizacji obowiązków Wykonawcy prac budowlanych w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich. W decyzji PNRI Wojewoda Podkarpacki wskazuje, że przy realizacji Inwestycji należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, zwłaszcza poprzez zapewnienie poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

Na etapie zakończenia Projektu JRP dokona analizy realizacji zobowiązań wynikających z przepisów prawa oraz nałożonych decyzjami administracyjnymi. Ponadto na tym etapie zostanie przeprowadzona analiza wykonania przez Wykonawcę prac budowlanych wszystkich obowiązków z umów związanych z czasowym udostępnieniem terenu, które podczas prac budowlanych uzyskał Wykonawca prac budowlanych.

## 12.6. Interesariusze Projektu

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.

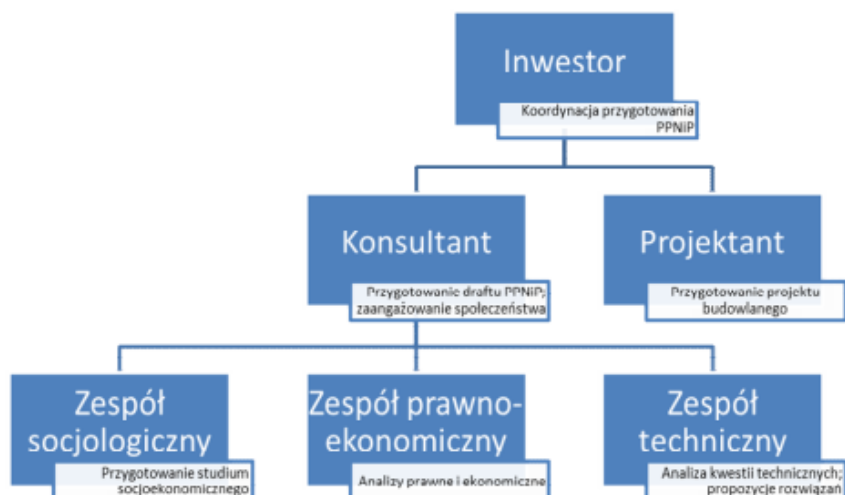
Tabela 9: Identyfikacja interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmioty wywierające wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP.

| Interesariusz zewnętrzny  | Rodzaj wpływu na PPNiP  |
|---|---|
| Właściwy Minister (na dzień sporządzenia PPNiP Minister Rozwoju, Pracy i Technologii)                                       | 1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI.<br>2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.  |
| Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie  | 1. Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.  |
| Marszałek Województwa Świętokrzyskiego (obecnie PGW Wody Polskie, a dla PGW WP – minister właściwy ds. gospodarki morskiej) | 1. Wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego.  |
| Wojewoda Podkarpacki  | 1. Wydanie PNRI.<br>2. Wydanie decyzji ustalających wysokość odszkodowania.<br>3. Pozwolenie na użytkowanie inwestycji.   |
| Wójt Gminy Gorzyce  | 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej.<br>2. Udział w konsultacjach społecznych.   |
| Starosta Tarnobrzeski   | 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej.<br>2. Udział w konsultacjach społecznych.   |
| Sołtysi   | 1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych.<br>2. Udział w konsultacjach społecznych.  |
| Podmioty, którym odjęto prawo do nieruchomości  | 1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem.<br>2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji.<br>3. Udział w konsultacjach społecznych.<br>4. Uczestnictwo w inwentaryzacji. |
| Podmioty sąsiadujące z inwestycją   | 1. Prawo do odszkodowania w sytuacji wystąpienia oddziaływania na nieruchomość sąsiadującą z inwestycją.<br>2. Udział w konsultacjach społecznych.  |
| Właściciele terenów, które czasowo mogą być zajęte na potrzeby inwestycji   | 1. Prawo do wyrażenia zgody na udostępnienie terenu.<br>2. Prawo do odszkodowania<br>3. Udział w konsultacjach społecznych.   |

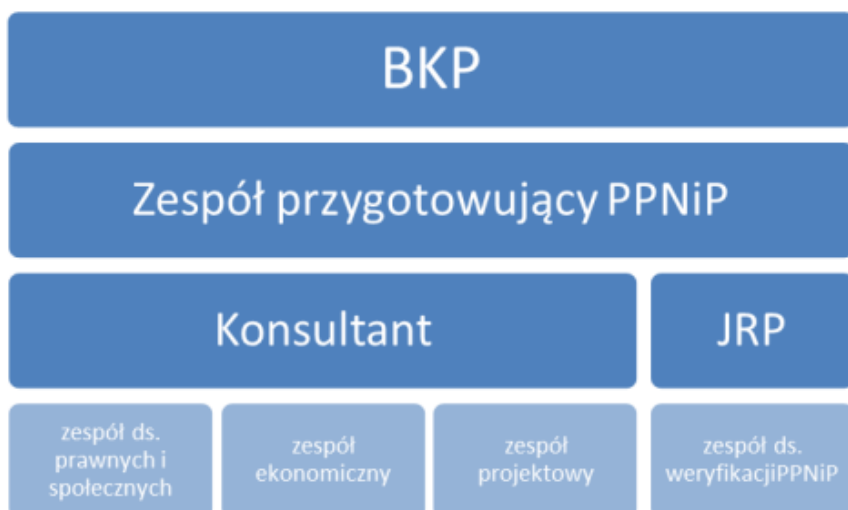


## 13. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

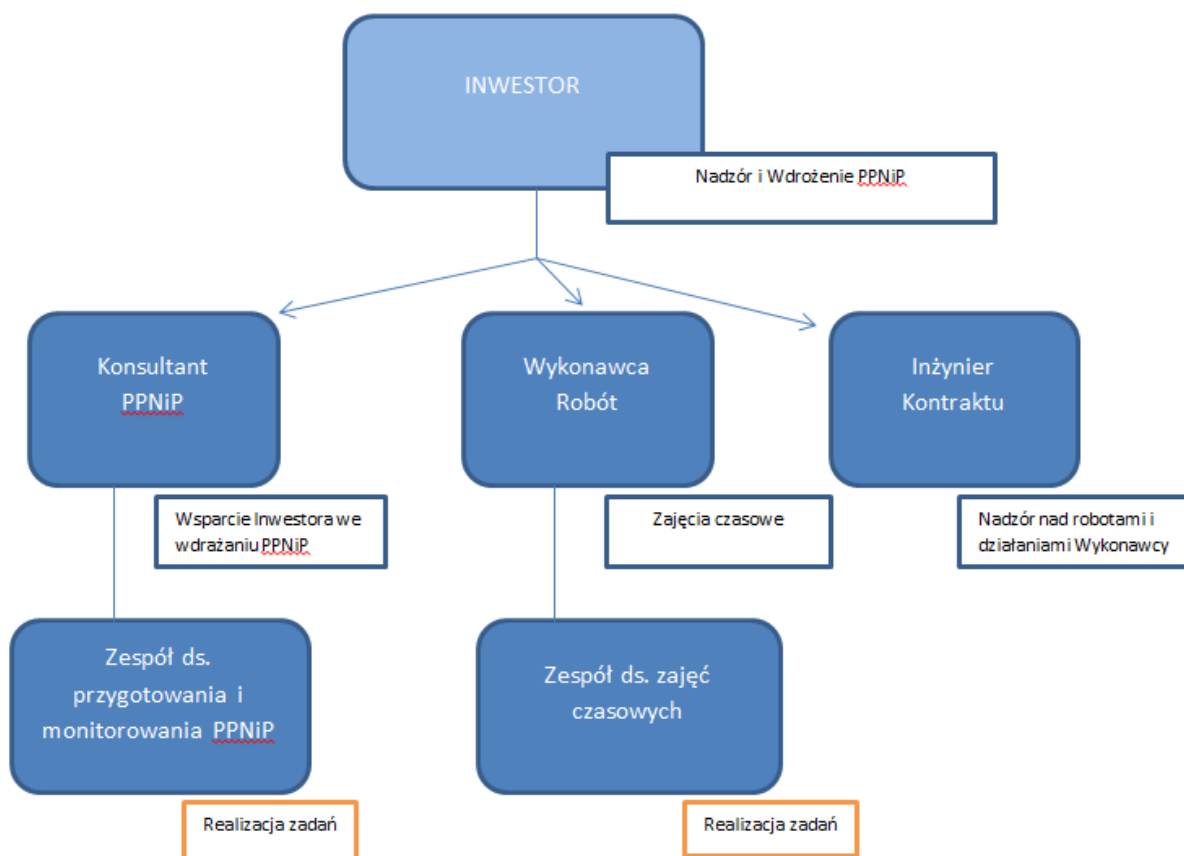
Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP została przedstawiona na poniższym schemacie:



Rys. 10: Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP.



Rys. 11: Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.



Rys. 12: Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontraktu

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

**PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:**

1. nadzór nad sporządzeniem projektu PPNiP oraz wersji końcowej dokumentu PPNiP
2. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Inwestorem,
3. zapewnienie wprowadzenia zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
4. nadzór nad przeprowadzeniem konsultacji społecznych,
5. zakończenie procesu wypłaty odszkodowań,
6. ujawnienie praw PGW WP w księgach wieczystych,
7. przejęcie nieruchomości na potrzeby Inwestycji,

**Konsultant – przygotowanie projektu PPNiP:**

1. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
2. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
3. przygotowanie projektu dokumentu PPNiP.
4. przeprowadzenie procesu konsultacji PPNiP,
5. przygotowanie końcowej wersji dokumentu PPNiP,
6. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
7. monitoring realizacji PPNiP, przygotowanie ewentualnych aktualizacji

**Wykonawca**

1. pozyskanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
2. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
3. realizacja robót na terenach przekazanych Wykonawcy jako teren budowy,
4. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

**BKP**

1. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP.

## 14. Mechanizm zarządzania skargami i wnioskami

W niniejszym PPNiP przyjęto zasadę, iż JWP podejmie wszelkie środki w celu polubownego załatwienia skarg dotyczących Zadania. Mechanizm zarządzania skargami musi zostać zróżnicowany w celu jego zintegrowania z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na różnych stadiach przygotowania Zadania.

### 14.1. 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 PPNiP,
- b) złożonych w trakcie uzyskiwania PNRI lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora (tu w odniesieniu do ew. spraw zmian decyzji, czy nadzwyczajnych sytuacji),
- c) złożonych po wydaniu PNRI i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wyłączonej nieruchomości,
- d) złożonych bezpośrednio do JWP, BKP, PGW WP lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP,

W odniesieniu do tego mechanizmu podstawową zasadą przyjętą przez JWP jest przyznanie prawa do złożenia skargi lub wniosku dotyczącego Zadania 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 i ustnie do protokołu. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie JRP (pod adresem PGW WP RZGW w Rzeszowie ul. Hanasiewicza 17B, 35-103 Rzeszów, telefonicznie +48 17 853 74 41 lub na adres e-mail: rzeszow@wody.gov.pl) i Konsultanta (pod adresem AECOM Polska Sp. z o.o. ul. Warszawska 18, 35-205 Rzeszów, telefonicznie +48 17 852 12 07 lub na adres e-mail: ik\_rzeszow@aecom.com). Skargi i wnioski będą archiwizowane we właściwym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia. Jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy, badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 14 dni od dnia jego złożenia. W przypadku, gdy nie będzie

konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 7 dni od dnia jego złożenia.

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 lub 60 dni (zgodnie z KPA). 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:



Schemat 13: Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami.

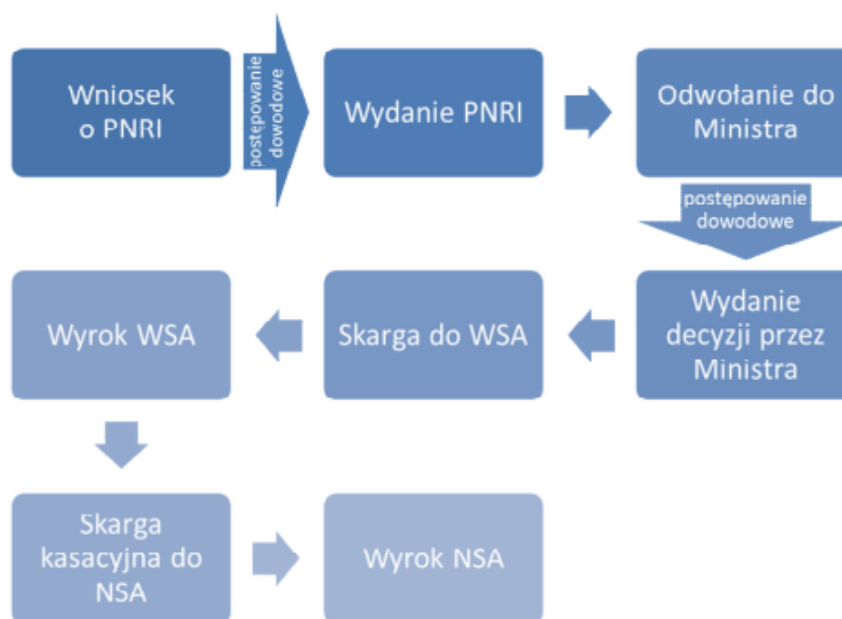
## 14.2. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami

Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami realizowane były na etapie postępowania związanego z uzyskaniem PNRI czy ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości. Będą one stosowane na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych jak i w ich trakcie.

Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Inwestycji są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługiwało im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Podkarpackiego. Należy odnotować, iż w toku postępowania nie

wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Stronom niezadowolonym z decyzji wydanej przez Wojewodę, przysługiwało prawo do złożenia odwołania do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w dacie wydania decyzji Ministra Inwestycji i Rozwoju. Poniżej na schemacie 5 wskazano kolejne szczeble odwoławcze w zakresie wnoszenia skarg na wydaną przez Wojewodę oraz następne Organy decyzje.



Schemat 14: Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

#### Ustalanie wysokości odszkodowania

Za wyłączonej z mocy prawa nieruchomość stronie przysługuje odszkodowanie. Wysokość tego odszkodowania określono w drodze negocjacji poczynionych pomiędzy PGW WP RZGW a dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe. Wysokość tego odszkodowania ustalana jest przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Uzgodnienia dokonywano w formie pisemnej (forma zastrzeżona przez ustawę pod rygorem nieważności).

Jeśli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie doszło do uzgodnienia wysokości odszkodowania, wysokość tego odszkodowania ustalał Wojewoda Podkarpacki w drodze decyzji administracyjnej.



Schemat 15: Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz po wydaniu PNRI i jego ostateczności.

Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania, podobnie jak decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, może zostać zaskarżona przez stronę poprzez złożenie odwołania do organu wyższego stopnia tj. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (dalej Minister). Wniesienie odwołania od tej decyzji nie stoi jednakże na przeszkodzie wypłacie odszkodowania osobom uprawnionym – zgodnie z art. 21 ust. 11 specustawy przeciwpowodziowej, strona składająca odwołanie może złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w decyzji odszkodowawczej, a Skarb Państwa jest zobowiązany do wypłaty tej kwoty pomimo złożonego odwołania. Wpłata kwoty odszkodowań nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze. Mechanizm skarg i wniosków stosowany w trakcie prowadzonego postępowania w sprawie wydania przez Wojewodę Podkarpackiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych przed Ministrem oraz przed sądem administracyjnym dotyczących ustalonego przez Wojewodę odszkodowania oraz ewentualnych skarg powiązanych z tymi zagadnieniami:

a) procedura postępowania rozstrzygająca o wysokości odszkodowania

Jeżeli w drodze negocjacji poczynionych pomiędzy PGW WP RZGW a dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe nie doszło do uzgodnienia wysokości odszkodowania, wysokość tego odszkodowania ustalał Wojewoda Podkarpacki w drodze decyzji administracyjnej. W przypadku niezadowolenia z decyzji Wojewody Podkarpackiego, właściwe strony mają



prawo do złożenia skargi na tą decyzję do Ministra (z tego prawa skorzystał jeden podmiot – patrz także pkt 10.3.6.).

b) procedura postępowania rozstrzygająca o legalności postępowania organów

Jeżeli strona nie będzie zadowolona z rozstrzygnięcia Ministra może złożyć skargę do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, w terminie 30 dni od otrzymania odpisu decyzji. Sąd ten zbada, czy Minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadził postępowanie w tym, w zakresie uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej. 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 w Warszawie. Sąd ten będzie badał nie tylko prawidłowość i legalność postępowań prowadzonych przez Wojewodę i Ministra, ale również wyrok WSA. Skarga kasacyjna podlega opłacie. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego. Z prawa do złożenia skargi nie skorzystała żadna ze stron.

### **14.3. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji kontraktu na roboty**

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących prowadzonych robót budowlanych przez Wykonawcę, zostanie wdrożony przed rozpoczęciem prac budowlanych i będzie obowiązywał przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia Zadania

#### **Miejsce składania skarg i wniosków**

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

1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego tj.: AECOM Polska Sp. z o. o. ul. Warszawska 18 35-205 Rzeszów Tel.: +48 17 8521207
2. Bezpośrednio z siedzibie Inwestora tj.: PGW WP Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej ul. Hanasiewicza 17B 35-103 Rzeszów Tel.: +48 17 8537441
3. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:
  - 1) za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub;
  - 2) poprzez Internet:  
e-mail: ik\_rzeszow@aecom.com,

e-mail: rzeszow@wody.gov.pl

4. Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna - skargi można składać pod numerem telefonu: tel. +48 17 8537441 (JWP w PGW WP RZGW z Rzeszowie) lub +48 17 8521207 (Konsultant, AECOM Polska Sp. z o.o.)

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

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi.
- proponowane rozwiązania: 14 dni od daty otrzymania skargi, w przypadku bardziej skomplikowanych spraw do 30 dni od wpłynięcia skargi (do 60 dni w przypadku szczególnie złożonych zagadnień – zgodnie z KPA).

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku do PPNiP.

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

Rozpatrzenie skarg lub wniosków następuje przez JWP. W strukturach organizacyjnych JWP są osoby odpowiedzialne do rozpatrywania skarg lub wniosków. Wsparcie w działaniach zapewniać będzie zespół Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w tym zakresie oraz Inżynier odpowiedzialny za sprawy techniczne.

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

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

### **14.4. 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).

#### **Kto jest administratorem danych osobowych**

Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, ul. Hanasiewicza 17B, 35-103 Rzeszów. 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.

#### **Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych**

Jeśli PAP mają pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych w zakresie działania PGW WP, a także przysługujących uprawnień, PAP może się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w PGW WP za pomocą adresu [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl) lub Regionalnym Inspektorem Ochrony Danych (RZGW Rzeszów) adres email: [riod.rzeszow@wody.gov.pl](mailto:riod.rzeszow@wody.gov.pl)

#### **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 2016r. 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 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

#### **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 Rzeszowie zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez PGW WP RZGW w Rzeszowie (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 3D.3 Łęg IV – rozbudowa lewego wału rzeki w km 0+082 – 5+030 na terenie gm. Gorzyce oraz prawego wału w km 0+000 – 5+236 na terenie gm. Gorzyce). 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: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer rachunku 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 Rzeszowie przechowuje jedynie aktualne dane osobowe PAP, o każdej zmianie danych PAP powinien poinformować PGW WP RZGW w Rzeszowie.

**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 Rzeszowie pozyskał dane osobowe z Ewidencji Gruntów i Budynków, elektronicznego systemu Ksiąg Wieczystych oraz z rejestru mieszkańców i rejestru płatników podatku od nieruchomości urzędów gmin właściwych ze względu na miejsce zamieszkania PAP.

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) zmiany danych j.w.: zmiany nazwiska, informacje o zgonie, zmiany lub uaktualnienia informacji o miejscu zamieszkania,
- c) dane kontaktowe: adres zameldowania (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB).

**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 Rzeszowie jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 3D.3. Bierna ochrona przeciwpowodziowa w zlewni Sanu, 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.

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

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

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

Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2

00-193 Warszawa

tel. 22 531 03 00

fax. 22 531 03 01

Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00, Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10.00 – 13.00

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

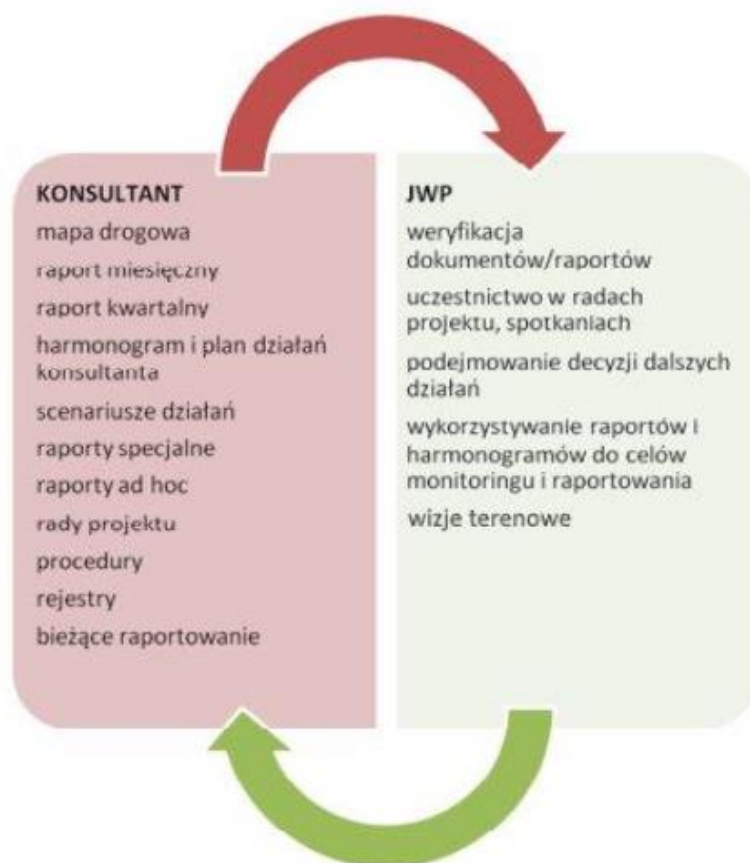
Dane osobowe będą przechowywane do dnia przedawnienia się roszczeń odszkodowawczych PAP.

## **15. 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 a

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

Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia poniższy rysunek.



Rys. 16: Przepływ informacji w ramach prowadzonego monitoringu.

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

- liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- 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) pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne,
- h) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- i) liczba skarg,
- j) liczba rozpatrzonych skarg.

Tak ukształtowany system monitoringu realizacji PPNiP pozwala na szybkie reagowanie w razie problemów oraz na sprawne raportowanie w ramach istniejących systemów zarządzania Kontraktem. Dokument będzie aktualizowany raz na kwartał. Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez RZGW w Rzeszowie obrazuje poniższa tabela.



Tabela 17: Wskaźniki do monitorowania.

| Wskaźnik  | Źródło informacji  | Częstotliwość monitorowania  | Wskaźnik postępu |
|---|--|--|------------------|
| <b>Parametry zakładane</b>  |  |  |                  |
| Liczba osób zagrożonych powodzią  | Dane z badań modelowych                                    | Jednorazowo na etapie przygotowania inwestycji   | Liczba           |
| Liczba hektarów gruntu zagrożona powodzią                                 | Dane z badań modelowych                                    | Jednorazowo na etapie przygotowania inwestycji   | Ilość (ha)       |
| Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu                          | Decyzja PNRI   | Jednorazowo po wydaniu decyzji   | Ilość (szt.)     |
| Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu (jeśli wystąpią) | Decyzja PNRI   | Jednorazowo po wydaniu decyzji   | Ilość (szt.)     |
| Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)                         | Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI | Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań | Liczba           |
| Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (planowane)                    | Rejestry Konsultanta                                       | Miesięcznie/Kwartalnie   | PLN              |
| Liczba pozyskanych nieruchomości  | Rejestry Konsultanta                                       | Miesięcznie/Kwartalnie   | Ilość (szt.)     |
| <b>Parametry osiągnięte</b>   |  |  |                  |
| Liczba osób chroniona przed powodzią                                      | Rejestry RZGW/Konsultanta                                  | Jednorazowo po realizacji Kontraktu  | Liczba           |
| Liczba hektarów chroniona przed powodzią                                  | Rejestry RZGW/Konsultanta                                  | Jednorazowo po realizacji Kontraktu  | Ilość (ha)       |
| Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (rzeczywiste)                  | Rejestry finansowe Inwestora                               | Miesięcznie/Kwartalnie   | PLN              |
| Liczba pozyskanych nieruchomości  | Rejestry RZGW/Konsultanta                                  | Miesięcznie/Kwartalnie   | Ilość (szt.)     |
| <b>Wskaźniki efektywności</b>   |  |  |                  |
| Liczba skarg  | Rejestry RZGW/Konsultanta                                  | Miesięcznie/Kwartalnie   | Ilość (szt.)     |
| Liczba rozpatrzonych skarg  | Rejestry RZGW/Konsultanta                                  | Miesięcznie/Kwartalnie   | Ilość (szt.)     |
| Wypłacone odszkodowania, inne   | Rejestry finansowe RZGW                                    | Miesięcznie/Kwartalnie   | PLN              |

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.

## 16. Koszty.

Poniżej przedstawiono informację o kosztach związanych z odszkodowaniami lub nabyciem nieruchomości na potrzeby Projektu. Dane obrazują stan na 30 listopada 2020r. Poniższe zestawienie nie jest informacją końcową o kosztach w opisanym zakresie. Mimo, że wypłacono należne odszkodowanie z tytułu przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, nie można wykluczyć powstania dodatkowych opłat z tym związanych lub odszkodowań wskazanych poniżej, które mogą pojawić się na dalszym etapie inwestycji.

Tabela 18: Koszty poniesione na realizację zadania w zakresie nabywania nieruchomości.

| Lp. | zagadnienie   | Pow./info  | Suma            |
|-----|---|------------|-----------------|
| 1.  | Odszkodowania z tytułu nabycia prawa własności i innych praw rzeczowych i opłaty związane | 14,9085 ha | 1.459.174,94 zł |
| 2.  | Odszkodowania z tytułu trwałego ograniczenia  | -          | 0,00            |
| 3.  | Odszkodowania z tytułu ograniczenia w korzystaniu   | -          | 0,00            |
| 4.  | Odszkodowania z tytułu rozwiązania umów cywilnoprawnych                                   | -          | 0,00            |
| 5.  | Nabycie nieruchomości na zamianę  | -          | 0,00            |
| 6.  | Nabycie tzw. resztówek  | -          | 0,00            |

Odszkodowania są wypłacane przez Inwestora tj. PGW WP RZGW. Środki finansowe gwarantowane są przez Skarb Państwa, a dystrybuowane są za pośrednictwem Ministerstwa Finansów do Wód Polskich. PAP otrzymuje odszkodowanie przelewem z konta PGW WP RZGW na wskazany rachunek bankowy lub w przypadku, gdy PAP nie posiada konta bankowego wypłatę realizowano przekazem pocztowym.

## 17. Działania dla implementacji PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i wdrożenia PPNiP, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli. Brak wpływu na aktywa lub na PAP, dopóki nie zostanie wypłacone odszkodowanie lub zostanie ono wypłacone na konto depozytowe, gdzie pozostanie do chwili ustalenia osoby, której odszkodowanie jest należne.

Tabela 19: Działania dla opracowania PPNiP

| Kroki | Działanie  | Odpowiedzialność                               | Weryfikacja wykonanych działań             |
|-------|--|--|--|
| 1     | Wstępna ocena skutków społecznych Zadania  | JRP, PGW WP RZGW                               | PGW WP RZGW                                |
| 2     | Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego  | Projektant                                     | PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP |
| 3     | Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej  | JRP, PGW WP RZGW                               | PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP |
| 4     | Zebranie wypisów i wyrysów z EGIB oraz z planów zagospodarowania przestrzennego  | JRP, PGW WP RZGW                               | PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP |
| 5     | Ocena skutków społecznych Zadania  | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP |
| 6     | Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych   | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP  |
| 7     | Sporządzenie projektu PPNiP  | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP  |
| 8     | Konsultacje społeczne PPNiP po uzyskaniu akceptacji Banku  | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP  |
| 9     | W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP  |
| 10    | W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do PPNiP  | Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych | PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP  |
| 11    | Złożenie PPNiP do Banku Światowego   | JRP, PGW WP RZGW                               | BKP  |
| 12    | Brak uwag Banku Światowego   | BŚ   | -  |
| 13    | Upublicznienie PPNiP   | JRP, PGW WP RZGW                               |  |

Tabela 20: Działania dla wdrożenia PPNiP

| Kroki | Działanie   | Odpowiedzialność   | Weryfikacja wykonanych działań                          |
|-------|---|--|---|
| 1     | Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji działań objętych PPNiP  | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 2     | Złożenie wniosków o PNRI  | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 3     | Uzyskanie PNRI  | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 4     | Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach Zamawiającego                                      | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 5     | Wycena nieruchomości przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny                                  | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 6     | Udostępnienie osobom wywłaszczonym sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji   | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 7     | W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji Wojewody co do wysokości odszkodowania   | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 8     | Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 9     | Fizyczne przejęcie wywłaszczonych nieruchomości i rozpoczęcie robót na podstawie protokołu przejęcia nieruchomości                                      | PGW WP RZGW przy wsparciu Inżyniera - Konsultanta                                | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 10    | Ujawnienie praw PGW WP w księgach wieczystych, odłączenie nieruchomości z dotychczasowych ksiąg wieczystych   | JRP, PGW WP RZGW   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 11    | Ewaluacja realizacji PPNiP  | Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych w zespole Inżyniera - Konsultanta | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 12    | Pozyskanie nieruchomości przez Wykonawcę na zajęcia czasowe   | Wykonawca  | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |

Tabela 21: Działania cykliczne dla monitorowania PPNiP

| krok | Działanie  | Odpowiedzialność   | Weryfikacja wykonanych działań                          |
|------|--|--|---|
| 1    | Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP                       | Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych w zespole Inżyniera - Konsultanta | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |
| 2    | Raportowanie do Banku Światowego                                   | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP                          | BKP   |
| 3    | Stąła koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP                          | BKP   |
| 4    | Stąła komunikacja z PAP  | Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych w zespole Inżyniera - Konsultanta | PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP |

Tabela 22: Działania porealizacyjne

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

## **18. Załączniki**

### **18.1. Formularz składania skarg do Konsultanta**

Załącznik nr 1. – Formularz skargi

### **18.2. Zestawienie nieruchomości**

Załącznik nr 2 – Wykaz działek niezbędnych do realizacji - załączony została w wersji elektronicznej na płycie CD.

Załącznik nr 3 – Wykaz działek pozostałych wskazanych w decyzji PNRI- załączony została w wersji elektronicznej na płycie CD.

### **18.3. Pismo informacyjne dotyczące etapu przygotowania Inwestycji oraz o danych kontaktowych**

Załącznik nr 4 – projekt pisma informacyjnego

### **18.4. Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren Inwestycji**

Załącznik nr 5 - Mapy załączone zostały w wersji elektronicznej na płycie CD.

### **18.5. Studium socjoekonomiczne dla zadania**

Załącznik nr 6 – Załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

Z uwagi na ochronę danych osobowych Studium nie podlega upublicznieniu,

### **18.6. Raport z konsultacji społecznych projektu PPNiP**

Załącznik nr 7 – Załączono w wersji elektronicznej na płycie CD

### **18.7. Wzór umowy dotyczący zajęć czasowych dla Wykonawcy**

Załącznik nr 8 – wzór umowy

### **18.8. Dokumentacja zdjęciowa**

Załącznik nr 9 – dokumentacja zdjęciowa