

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 KOŃCOWA

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

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

KOMPONENT 3:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ GÓRNEJ WISŁY

PODKOMPONENT 3A:

Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki

KONTRAKT 3A.2:

Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy

KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/3

Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
– zbiornik Malinówka 3

WYDANIE	DATA	AUTORZY	WERYFIKOWAŁ	APROBATA KLIENTA	OPIS
I	27.01.2021	Marta Rak Aneta Stasiak Tomasz Misarko	Jarosław Hernik Tomasz Jankowski	Monika Piszczek Aleksandra Macek Rafał Sionko	

Kraków – styczeń 2021 r.

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie
z siedzibą przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków

DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
Konsultant wsparcia technicznego AECOM Polska Sp. z o.o.

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

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

Spis treści

1	Streszczenie	8
2	Wykaz skrótów użytych w opracowaniu.....	13
3	Kluczowe definicje	16
4	Wprowadzenie	19
4.1	Opis Kontraktu na roboty.....	21
4.2	Obszar realizacji Kontraktu na roboty	22
4.3	Użytkowanie terenu (wg obserwacji z wizji lokalnej i dostępnych danych)	23
4.4	Wydane decyzje administracyjne	24
4.5	Zmiany prawne dotyczące statusu inwestora	25
5	Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP.....	27
6	Minimalizacja wpływu	30
6.1	Oddziaływania społeczne	30
6.2	Działania minimalizujące.....	41
7	Badanie socjoekonomiczne	46
7.1	Źródła i metodyka	46
7.1.1	Problemy	47
7.1.2	Podsumowanie wyników badań socjoekonomicznych	47
7.2	Dane społeczno-ekonomiczne	50
7.2.1	Użytkowanie terenu	50
7.2.2	Usługi publiczne	50
7.2.3	Obiekty kulturowe i historyczne	50
7.2.4	Równość płci	51
7.3	Charakterystyka PAP.....	52
7.4	Potrzeba aktualizacji badań socjoekonomicznych	55
8	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny.....	56
8.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12	56
8.2	Wymagania prawa polskiego	57
8.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej.....	57
8.2.2	Ustanawianie trwałych i czasowych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami.....	59
8.2.3	Procedury specjalne	60
8.2.4	Wykup „resztówek”	61
8.2.5	Dopłaty UE	61
8.2.6	Zasoby nieruchomości wg u.g.n.	63
8.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	65
8.4	Zasady wyceny	67
8.4.1	Wycena nieruchomości	69
8.4.2	Wycena nasadzeń i zasiewów	69

9	Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych.....	71
9.1	Kryteria kwalifikowalności.....	71
9.2	Katalog osób uprawnionych.....	71
9.3	Matryca kwalifikowalności.....	74
10	Interesariusze	78
11	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa	81
12	Mechanizm zarządzania skargami.....	85
12.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	85
12.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami.....	86
12.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	89
12.3.1	Miejsca wnoszenia skarg i wniosków	89
12.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków.....	90
12.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	90
12.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	90
12.4	Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie	90
12.4.1	Kto jest administratorem danych osobowych	91
12.4.2	Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych	91
12.4.3	Podstawa prawna przetwarzania	91
12.4.4	Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu	91
12.4.5	Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł	92
12.4.6	Komu dane osobowe mogą być udostępnione	92
12.4.7	Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą	92
12.4.8	Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę	93
12.4.9	Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności	93
12.4.10	Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane	93
13	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny	94
14	Monitorowanie i ocena.....	98
15	Koszty i budżet.....	102
16	Harmonogram implementacji PPNiP	103
17	Załączniki.....	107
17.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości.....	107
17.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań.....	107
17.3	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	107
17.4	Mapa poglądowa lokalizacji Inwestycji	107
17.5	Badanie socjoekonomiczne.....	107
17.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ).....	107
17.7	Raport z przeprowadzonych konsultacji publicznych nad projektem PPNiP.....	107
17.8	Broszura Informacyjna	107
17.9	Wzór umowy dot. zajęć czasowych	108

17.10	Mapy z projektami podziałów nieruchomości	108
-------	---	-----

1 Streszczenie

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

- Kontrakt na roboty 3A.2/1 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 1
- Kontrakt na roboty 3A.2/2 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 2
- Kontrakt na roboty 3A.2/3 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3
- Kontrakt na roboty 3A.2/4 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2 realizowane w ramach *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)*. Budowa zbiorników współfinansowana będzie ze środków Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (Banku Światowego) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) (ramowa umowa pożyczki z 24 maja 2016 r.) oraz budżetu Państwa.

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

Niniejszy PPNiP został przygotowany przed pozyskaniem przez Inwestora tytułu prawnego do nieruchomości. Dla Kontraktu na roboty 3A.2/3 planuje się uzyskanie jednej decyzji PNRI, w trakcie opracowania jest dokumentacja techniczna niezbędna do złożenia wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji.

Aktualnie planowany zakres pozyskania nieruchomości oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających z planowanych do realizacji robót budowlanych, przedstawia tabela poniżej**:

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
Zajęcia stałe*	3,7242	42	10	23,8	32	76,2	0	0
Trwałe ograniczenia w korzystaniu	0,0444	9	6	66,7	3	33,3	0	0

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu	0,1163	8	2	25,0	6	75,0	–	–
Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	0,7717	1	1	100	0	0	–	–
Podsumowanie	4,6566	60	19	31,7	41	68,3	0	0

* łącznie z działkami w zasobie Skarbu Państwa – 2 nieruchomości.

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

Obszar realizacji robót zajmuje powierzchnię 4,6566 ha i obejmuje 60 nieruchomości. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

- zajęciem stałym zostaną objęte 42 nieruchomości, w tym:

- 2 nieruchomości, które już obecnie są w zasobie Skarbu Państwa, obie nieruchomości w zasobie Starosty – w tym przypadku Prezydenta Miasta Krakowa (władający/zarządzający jedną z w/w nieruchomości MPWiK S.A. - spółki Gminy Miejskiej Kraków),
- 5 nieruchomości z zasobu gminnego - Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa,
- 3 działki stanowiące własność spółki MPWiK S.A. (spółki Gminy Miejskiej Kraków)
- 32 nieruchomości stanowiące własność 244¹ osób fizycznych i 2 osób prawnych (246 PAP).

Nieruchomości wskazane w tirecie dwa, trzy i cztery z mocy prawa przejdą na własność Skarbu Państwa, a odszkodowanie zostanie wypłacone przez Inwestora zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 8.2.1,

- trwałym ograniczeniem zostanie objętych 9 działek, w tym:

- 2 działki w zasobie Gminy Wieliczka – trwały zarząd: Gminny Zarząd Dróg w Wieliczce,
- 1 działka w zasobie Gminy Kraków – zarząd: Zarząd Dróg Miasta Krakowa,
- 3 działki stanowiące własność spółki MPWiK S.A. (spółki handlowej w 100% stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków) oraz
- 3 działki należące do 8 osób fizycznych,

w przypadku tych nieruchomości ograniczeniu ulegnie możliwość ich użytkowania z powodu zmiany zagospodarowania terenu.

¹ Liczba PAP uwzględnia mieszkańców osiedla Secesja (przy ul. Modrzewiowej 55 i 59), gdzie dla działki niezabudowanej 986/2 o pow. 559 m² współwłaścicielami jest 175 osób (56 małżeństw, 63 osoby fizyczne) oraz jedna osoba prawna. Współwłaściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową.

- 8 nieruchomości objętych zostanie czasowym ograniczeniem w korzystaniu związanym z koniecznością przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu (kolidujących z planowanym do budowy zbiornikiem przeciwpowodziowym); z czego 6 nieruchomości jest własnością 183² osób fizycznych i 1 osoby prawnej, 1 działka stanowi własność spółki MPWiK S.A. (spółki handlowej w 100% stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków) i 1 z zasobu Gminy Wieliczka w trwałym zarządzie Gminnego Zarządu Dróg w Wieliczce; odszkodowanie za czasowe ograniczenie w korzystaniu będzie wypłacone na zasadach opisanych w pkt 9.2.

- 1 nieruchomość z zasobu Skarbu Państwa objęta będzie prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (reprezentantem zasobu jest w tym przypadku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Krakowie).

Wśród ww. 60 nieruchomości, 41 działek jest własnością osób prywatnych a 19 działek to działki z zasobu publicznego, z których 3 znajduje się w zasobie Skarbu Państwa (gospodarowanie zasobem: Prezydent Miasta Krakowa – 2 działki i PGW WP RZGW w Krakowie – 1 działka) a 16 w zasobie Jednostek Samorządu Terytorialnego (Gmina Miejska Kraków, w tym MPWiK S.A. - spółki Gminy Miejskiej Kraków i Gmina Wieliczka).

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

Na potrzeby realizacji Kontraktu przejęte zostaną powierzchnie działek prywatnych od 10 m² do 8881 m². Jest to areał, który nie stanowi podstawy egzystencji gospodarstw domowych (przy takiej powierzchni nie jest możliwe prowadzenie opłacalnej gospodarki rolnej przez PAP, która pozwalałaby na utrzymanie gospodarstwa domowego). Dla przeważającej części działek prywatnych, które przejęte zostaną na rzecz Skarbu Państwa (liczba całkowita 32 działki), powierzchnia zajęcia stałego waha się od 1 do 1000 m² (21 działek). W przedziale 1001-2000 m² przejęcie dotyczy 6 działek, a kolejne 5 działek to zajęcia stałe o powierzchni powyżej 2000 m². Działka o powierzchni 0,8881 ha należy do 2 osób prawnych (2 spółek z ograniczoną odpowiedzialnością spółek komandytowych).

Przejęte nieruchomości nie były użytkowane rolniczo, a ich przejęcie ma nieistotny lub znikomy wpływ na przychody analizowanych gospodarstw domowych, wynika to częściowo z informacji uzyskanych od PAP w trakcie badań ankietowych, a częściowo z przeprowadzonej wizji lokalnej, stąd wskazywane w zestawieniu tabelarycznym (Załącznik nr 2 do PPNiP) przejęcie 100% powierzchni nieruchomości zakwalifikowano jako oddziaływania nieistotne. W trakcie badań socjoekonomicznych nie zidentyfikowano również gospodarstw, które byłby objęte dopłatami UE.

Zajęciom stałym (na niewielkiej powierzchni 29 m², nie ograniczającej możliwości korzystania z niej, czy stanowiącej konieczność jakichkolwiek wyburzeń) podlega nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (dot. wspólnoty mieszkaniowej osiedla Secesja przy ul. Modrzewiowej 59).

² Liczba PAP uwzględni mieszkańców osiedla Secesja (przy ul. Modrzewiowej 55), gdzie dla działki zabudowanej 187/50 współwłaścicielami jest 175 osób (56 małżeństw, 63 osoby fizyczne i jedna osoba prawna).

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się również inne nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami wielorodzinnymi (dot. wspólnoty mieszkaniowej osiedla Secesja przy ul. Modrzewiowej 55).

Na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP nie zidentyfikowano osób zaliczanych do grup wrażliwych.

Mimo, że realizacja inwestycji została zaplanowana tak, aby nie powodować zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu tych gospodarstw domowych, to obawy lokalnej społeczności są związane z samym faktem budowy suchego zbiornika przeciwpowodziowego, jego funkcjonowania i bezpieczeństwa osiedla. Dodatkowo na odbiór społeczny inwestycji nakładają się kwestie związane z obietnicą dewelopera, który wybudował to osiedle, a zadeklarował, iż teren, który będzie docelowo zabrany pod czaszę zbiornika deweloper przeznaczy na teren rekreacyjny dla mieszkańców. Plany te stały/stoją pod dużym znakiem zapytania w świetle tego, iż deweloper zaczął działania związane z pozyskaniem pozwolenia na budowę kolejnych budynków wielorodzinnych na tym terenie wątpliwe zatem, aby teren ten zamierzał zagospodarować rekreacyjnie, niemniej komplikuje to znacznie sytuację. Inwestor biorąc pod uwagę/uwzględniając zgłaszane przez mieszkańców osiedla Secesja oczekiwania i panujące w tej lokalnej społeczności nastroje zaplanował, w ramach działań minimalizujących i kompensujących, udostępnienie terenu suchego zbiornika jako obszaru wypoczynku i rekreacji poprzez dodatkowe działania, w tym budowę placu zabaw dla dzieci, o który usilnie wnoszą młode rodziny zamieszkujące osiedle Secesja (szerzej zagadnienia te opisano w dalszej części dokumentu PPNiP tj. rozdziałach 6.1 i 6.2 opisującym działania minimalizujące i pakiety kompensacyjne).

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

W związku z realizacją Kontraktu, przy zaplanowanych przez Inwestora działaniach minimalizujących i pakiecie kompensacyjnym, nie występują istotne oddziaływania na PAP. We wszystkich przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

PAP, wyłączając wspólnoty z osiedla Secesja, pozytywnie wypowiedali się o realizacji inwestycji, dzięki której zostanie zwiększone bezpieczeństwo przeciwpowodziowe w Krakowie (szczególnie dotyczy to dzielnicy Stary Bieżanów, która w wyniku powodzi w 2010 roku była zalewana sześciokrotnie) oraz powiecie wielickim, w gminie miejskiej Wieliczka. W trakcie konsultacji społecznych i podczas dodatkowych spotkań ze społecznością osiedla Secesja (m.in. telekonferencji w dniu 12.11.2020 r.), po uzgodnieniu pakietu działań kompensacyjnych, osiągnięto również akceptację inwestycji wśród tej grupy PAP.

W konsultacjach społecznych aktywnie uczestniczyli mieszkańcy Bieżanowa zlokalizowanego w górnym biegu rzeki Serafy, gdzie wybudowano już jeden ze zbiorników – społeczność, która jest najdotkliwiej doświadczana podtopieniami przez rzekę Serafę, stąd jest ona zainteresowana jak najszybszym wykonaniem całego kompleksu 5 suchych zbiorników przeciwpowodziowych, w tym zbiornika Malinówka 3. W okresie 21 dni konsultacji do Inwestora dotarło ponad 25 maili z głosem poparcia dla budowy zbiornika Malinówka 3, do Konsultanta zadzwoniło 12 osób, aby w rozmowie telefonicznej przekazać poparcie dla inwestycji. Konsultant przeprowadził też kilka rozmów z panią Radną, która

wskazała, że już w 2018 lub 2019 roku mieszkańcy Bieżanowa złożyli w Wodach Polskich petycję popierającą budowę zbiorników podpisaną przez ponad 500 mieszkańców tego terenu.

W trakcie konsultacji społecznych zidentyfikowano PAP, który wskazał na fakt, iż budowa zbiornika pokrzyżowała jego plany inwestycyjne. Odbłyły się dwa spotkania z PAP, w tym jedno z PAP i jego pełnomocnikami prawnymi. Niestety mimo ustnych oświadczeń, nie zostały przedstawione żadne dokumenty, które potwierdziłyby przekazane na spotkaniach informacje. Przypadek ten będzie podlegał dalszym analizom (w chwili obecnej brakuje dokumentów, które urealniłyby deklaracje ustne PAP dotyczące zamierzenia inwestycyjnego, które planował). Jeśli zostaną przedstawione dokumenty, zostaną one poddane analizie w kontekście ustalenia ewentualnych działań minimalizujących i/lub kompensacyjnych. W przypadku konieczności ustalenia dla tego PAP pakietu kompensacyjnego dokument PPNiP zostanie zaktualizowany.

W trakcie badań socjoekonomicznych większość respondentów zadeklarowała, że są zadowoleni z planowanej inwestycji i popierają fakt jej realizacji. Natomiast pojawiły się wypowiedzi, że mimo co do zasady zadowolenia z realizacji Inwestycji w osobistej sytuacji PAP nastąpi pogorszenie ich jakości życia, w jednym przypadku właściciel wskazał bowiem, że ubolewa iż straci nieruchomość. W innym przypadku PAP wskazał również, iż na nieruchomości przewidzianej do wywłaszczenia planował budowę domu jednorodzinnego i uzyskał pozwolenie na budowę – nie uzyskano szczegółów dotyczących tego zamierzenia budowlanego, a w świetle posiadanych dokumentów jest to nieruchomość rolna bez prawa zabudowy. W czasie konsultacji PAP ten nie był aktywny i nie wniósł nowych informacji o statusie swoich planów.

W związku z realizacją robót konieczne może być dokonanie przez Wykonawcę czasowego zajęcia nieruchomości, poza zakresem wynikającym z PNRI, na potrzeby realizacji Inwestycji (np. zajęcia pod zaplecze budowy, park maszynowy oraz magazynowanie mas ziemnych i składowanie innych materiałów budowlanych). Po stronie Wykonawcy robót będzie uzyskanie zgód właścicieli/władających na w/w czasowe zajęcie nieruchomości. Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych, są obecnie nieznanymi, zostaną określone przez wyłonionego w postępowaniu przetargowym Wykonawcę. Nieruchomości takie będą pozyskane własnym staraniem Wykonawcy i na jego koszt. Czasowe zajęcie nieruchomości możliwe będzie jedynie za pisemną, dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w umowie udzielającej tej zgody. Czasowe zajęcia będą co do zasady rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości, a warunki zajęcia określone w umowie zawartej w formie pisemnej (wzór umowy stanowi Załącznik nr 9 do PPNiP).

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

2 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

ARIMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
AP	Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i>)
Bank Światowy lub BŚ	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (MBOiR) (ang. <i>International Bank for Reconstruction and Development</i>)
BKP	Biuro Koordynacji Projektu działające w strukturach Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
BRRE	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. <i>Council of Europe Development Bank (CEB)</i>)
DŚU	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
EGiB	Ewidencja gruntów i budynków– rejestr zawierający dane m.in. stanowiące podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, ewidencji gospodarstw rolnych
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. <i>Geographic Information System</i>) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych.
GZD	Gminny Zarząd Dróg w Wieliczce
GUS	Główny Urząd Statystyczny
GZD	Gminny Zarząd Dróg w Wieliczce
Inwestor/Zamawiający/JWP (do 31.12.2017 r.)	Marszałek w imieniu, którego działał Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie - Jednostka Wdrażania <i>Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)</i>
Inwestor/Zamawiający/JWP (od 01.01.2018 r.)	PGW Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Jednostka Wdrażania <i>Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)</i>
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
JRP	Jednostka Realizująca Projekt powołana w ramach JWP odrębna komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Kontraktu/Inwestycji
Konsultant	Firma lub osoba prawna realizująca dla Inwestora usługę Konsultant wsparcia technicznego w ramach Projektu OPDOW – AECOM Polska Sp. z o.o.
Kontrakt/ Kontrakt 3A.2	KONTRAKT 3A.2 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy składający się z czterech Kontraktów na roboty 3A.2/1, 3A.2/2, 3A.2/3 oraz 3A.2/4
Kontrakt na roboty 3A.2/1 / Zadanie 3A.2/1	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/1 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 1
Kontrakt na roboty 3A.2/2 / Zadanie 3A.2/2	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/2 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 2
Kontrakt na roboty 3A.2/3 / Zadanie 3A.2/3	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/3 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3

Kontrakt na roboty 3A.2/4 / Zadanie 3A.2/4	KONTRAKT NA ROBOTY 3A.2/4 - Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Serafa 2
k.c.	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)
Konstytucja	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.)
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)
LARPF lub RPF	Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości (ang. <i>Resettlement Policy Framework</i>)
PPNiP lub LARAP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition & Resettlement Action Plan</i>)
MPWiK	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (spółka handlowa w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków)
MPZP	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
MZMiUW	Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
NPP lub MaxPP	Najwyższy poziom piętrzenia lub Maksymalny poziom piętrzenia
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Kontraktu pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu (ang. <i>Project Affected Person(s)</i>)
PGiK	Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 276 z późn. zm.)
PGW WP RZGW w Krakowie	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
PNRI	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
POM	Podręcznik operacyjny Projektu
Projekt / Projekt OPDOW/ POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PROW	Program Rozwoju Obszarów Wiejskich
Prawo Wodne	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 310 z późn. zm.)
PZŚ	Plan Zarządzania Środowiskiem
Rzeczoznawca majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości

RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.)
Rozporządzenie w sprawie wyceny	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. nr 165, poz. 985)
Rozporządzenie RN	Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453)
Specustawa przeciwpowodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 933 z późn. zm.)
TO	Trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)
Ustawa o finansach publicznych	Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.)
Prawo budowlane	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wykonawca	Podmiot realizujący Umowę o Roboty budowlane
ZDMK	Zarząd Dróg Miasta Krakowa

3 Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oddziaływanie społeczne – w świetle OP 4.12 za oddziaływanie społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia

nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości.

Odszkodowanie – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wyłączeniowa, 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 wyłączenie.

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

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

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

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

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

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

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

Wywłaszczenie - polega na pozbawieniu lub ograniczeniu służącego określonej osobie/osobom prawa rzeczowego do oznaczonej nieruchomości na mocy indywidualnego aktu prawnego.

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

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

4 Wprowadzenie

W ramach *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły* przewidziano realizację najpilniejszych zadań z zakresu ochrony przed powodzią w obrębie wybranych części dorzecza rzek Odry i Wisły.

W Projekcie wyodrębniono 5 Komponentów obejmujących działania związane z poprawą bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

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

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

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

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

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

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

Komponent 3 jest podzielony na następujące Podkomponenty:

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

Komponent 4 Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania,

Komponent 5 Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów.

W niniejszym opracowaniu przedstawiono Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu na roboty 3A.2/3 objętego Kontraktem 3A.2 - *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy*, realizowanym w ramach Komponentu 3 - *Ochrona przed powodzią Górnej Wisły*, Podkomponentu 3A - *Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki* jako jeden z elementów inwestycyjnych *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły* (POPDOW).

Kontrakt 3A.2 - *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy* będzie docelowo obejmował realizację czterech suchych zbiorników małej retencji, w tym 3 zbiorników na potoku Malinówka (Malinówka 1, Malinówka 2 i Malinówka 3) oraz 1 zbiornika na rzece Serafie (Serafa 2):

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

Dla każdego Kontraktu na roboty zostanie uzyskana odrębna decyzji PNRI.

Projekt OPDOW, jest realizowany przy pomocy środków finansowych z międzynarodowych instytucji finansowych, w tym Międzynarodowego Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki nr 8524 PL z dnia 10 września 2015 r.), Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa ramowa pożyczki nr LD 1866 z dnia 24 maja 2016 r.) jak również przy wsparciu środków z Funduszy Spójności Unii Europejskiej (POLiŚ 2014 - 2020) (nie dotyczy Kontraktu 3A.2) oraz Budżetu Państwa.

Celem Projektu OPDOW jest zabezpieczenie przed powodzią osób mieszkających w wybranych obszarach dorzecza Odry i dorzecza górnej Wisły oraz wzmocnienie zdolności instytucjonalnych administracji publicznej do bardziej skutecznego ograniczania skutków powodzi. W wyniku realizacji Projektu powstanie infrastruktura zarządzania powodziowego wraz z powiązаныmi z nią środkami technicznymi w trzech wyodrębnionych obszarach Polski: (I) dorzecze Środkowej i Dolnej Odry; (II) Kotlina Kłodzka (dorzecze Nysy Kłodzkiej); oraz (III) dorzecze Górnej Wisły.

W zakresie dokonywania zajęć nieruchomości formalne ramy Projektu określa Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości dostępny pod adresem internetowym:

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

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

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

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

4.1 OPIS KONTRAKTU NA ROBOTY

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

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

Planowane prace obejmują budowę suchego zbiornika małej retencji Malinówka 3 na potoku Malinówka, w województwie małopolskim, w powiecie Miasto Kraków oraz powiecie wielickim, w gminie miejskiej Wieliczka.

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

Celem budowy przedmiotowego zbiornika jest bezpośrednia poprawa ochrony przeciwpowodziowej terenów położonych poniżej natomiast celem budowy całej kaskady pięciu zbiorników jest poprawa ochrony przeciwpowodziowej w dolinie rzeki Serafy, w tym w szczególności na terenach osiedla Stary Bieżanów w Krakowie, gdzie mieszkańcy w największym stopniu doświadczyli skutków powodzi, w 2010 roku byli wówczas zalani wodami powodziowymi sześciokrotnie.

Działania wymagające nabywania gruntów

DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW	# działek prywatnych ³	# działek publicznych ³
Budowa zapory czołowej - budowli piętrzącej w km 2+990 biegu potoku Malinówka wraz z uszczelnieniem korpusu zapory i jej podłoża	3	1
Wykonanie zabezpieczenia osuwiska na prawym brzegu zbiornika w zakresie drogi dojazdowej do korony zapory i placu do zawracania	2	0
Wykonanie żelbetowej budowli upustowo – przelewowej, wraz z niecką wypadową	1	0
Budowę kładki pieszo – jezdnej nad urządzeniami przelewowo – upustowymi	1	0
Budowę drogi eksploatacyjnej wraz z placami do zawracania oraz zjazdami do zbiornika	9	8
Kształtowanie czaszy zbiornika poprzez jej makroniwelację	22	10
Pobór gruntu z czaszy zbiornika z wykorzystaniem na budowę zapory czołowej i dróg eksploatacyjnych	14	8

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

DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE NABYWANIA GRUNTÓW	# działek prywatnych ³	# działek publicznych ³
Przełożenie koryta potoku Malinówka na łącznej długości około 435m w rejonie urządzeń przelewowo upustowych oraz czaszy zbiornika	3	3
Przebudowę rowów w czaszy zbiornika	6	1
Budowę punktów pomiarowych zwierciadła wody na wlocie i wylocie ze zbiornika	2	0
Rozbiórkę i odbudowę istniejących ogrodzeń wokół obiektów zbiornika oraz budowę nowych	7	2
Budowę murków oporowych w celu ochrony terenów już zabudowanych	4	0
Rozbiórkę istniejących elementów betonowych i stalowych w czaszy zbiornika	8	1

Dla właściwej eksploatacji zbiornika i budowli zaprojektowany został trzy metrowy pas technologiczny wokół obiektów zbiornika i jego czaszy (teren ten również objęty zostanie liniami rozgraniczającymi i wyłączone na rzecz Skarbu Państwa). Pas technologiczny nie będzie utwardzany, po zakończeniu robót zostanie on zahumusowany i obsiany mieszanką traw.

Działania nie wymagające nabywania gruntów

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

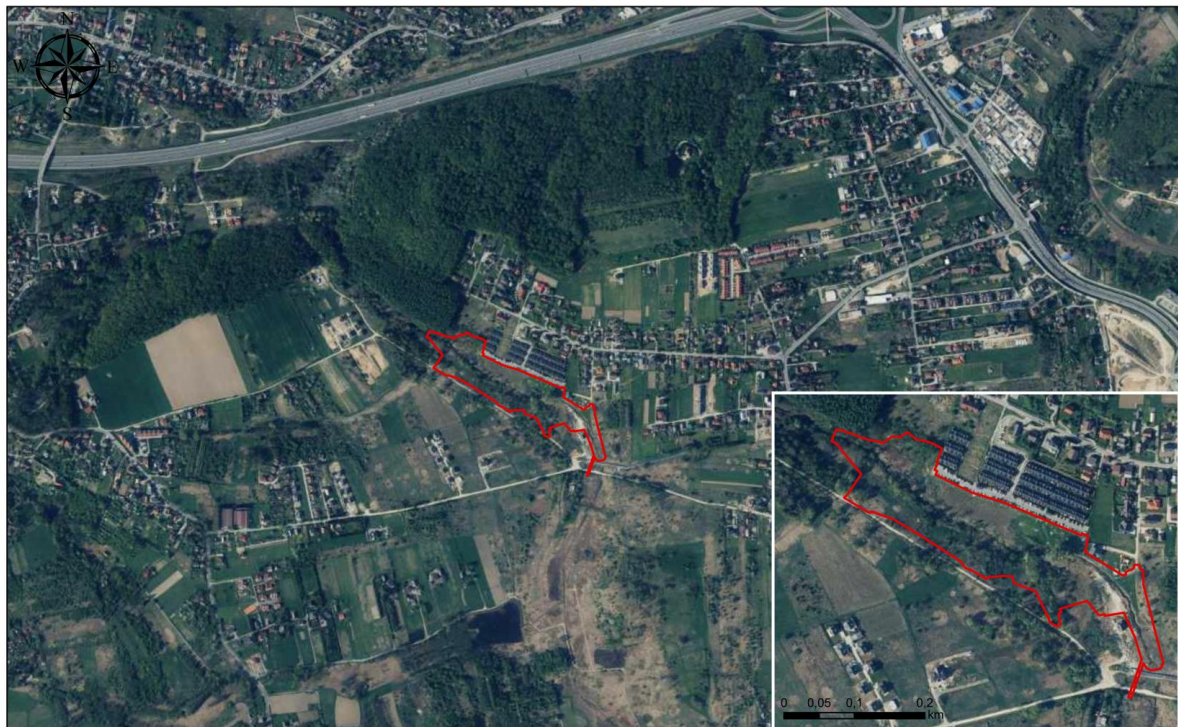
Jednostką Wdrażania Projektu (JWP) dla całego Kontraktu 3A.2, w tym Kontraktu na roboty 3A.2/3, jest PGW Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.

4.2 OBSZAR REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

Planowany Kontrakt na roboty 3A.2/3, zlokalizowany jest w województwie małopolskim na terenie Miasta Kraków (powiat Miasto Kraków, gmina Miasto Kraków) oraz miasta Wieliczka (powiat wielicki, gmina Miasto Wieliczka). Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje na temat lokalizacji Kontraktu na roboty 3A.2/3, stanowiącego przedmiot niniejszego PPNiP.

Planowany Kontrakt na roboty zlokalizowany jest w części na terenie dzielnicy Podgórze miasta Krakowa (obręb ewidencyjny Podgórze 99), w części na terenie miasta Wieliczka (obręb ewidencyjny Wieliczka 3). Planowany zbiornik od północy kończy się na wysokości skrzyżowania ulicy Antoniego Hoborskiego, a od południa ogranicza go ulica Koszutki.

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



Lokalizacja zbiornika Malinówka 3

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

Legenda

0 0,125 0,25 0,5 0,75 1 km

— Granica projektowanej inwestycji

Rysunek 1. Lokalizacja Kontraktu na roboty 3A.2/3 – Zbiornik Malinówka 3

(źródło: opracowanie własne)

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

Teren zajęty pod inwestycję stanowią w przeważającej części grunty rolne nieużytkowane porośnięte trawami, krzewami oraz drzewami samosiejnymi. Ponadto na obszarze inwestycji zlokalizowana jest dolina i koryto potoku Malinówka oraz drogi publiczne (bitumiczne oraz gruntowe), rowy i inna infrastruktura związana z rozwijającą się w tym rejonie urbanizacją.

W obszarze zbiornika Malinówka 3 znajdują się linie energetyczne SN i NN, wyloty odwodnienia z magistrali Raba 1 oraz Raba 2, wyloty kanalizacji deszczowej, a także rowy odprowadzające z przepustami.

Poza obszarem zbiornika, na prawym brzegu potoku Malinówka znajduje się zabudowa szeregowa w obrębie osiedla Krzyszkowice w Wieliczce (tzw. Osiedle Secesja), parking dla samochodów, plac zabaw dla dzieci oraz 2 nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi, które będą graniczyły ze zbiornikiem po jego wybudowaniu.

Z terenu osiedla Secesja, istniejącymi rowami, odprowadzana jest woda deszczowa do potoku Malinówka. W ramach inwestycji konieczna będzie przebudowa lub usunięcie kolizji z istniejącymi

sieciami w zakresie kanalizacji deszczowej, linii energetycznych NN i SN, linii teletechnicznej oraz istniejącej infrastruktury.

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

Rodzaj użytku - Malinówka 3	Powierzchnia [%]
W, Wp - wody płynące, grunty pokryte wodami	21,35%
R - grunty orne	27,80%
B - tereny mieszkaniowe	0,58%
Bi - budowlane inne	0,54%
ł - łąki trwałe	39,47%
W- łIV - grunty pod rowami	0,07%
Ps - pastwiska trwałe	7,22%
dr - drogi	2,98%
łącznie	100,00%

4.4 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 października 2012 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4233.13.2012.BM.) dla planowanej budowy pięciu suchych zbiorników małej retencji w dorzeczu rzeki Serafy (zbiorniki Bieżanów, Serafa 2, Malinówka 1, Malinówka 2 i Malinówka 3), w tym zbiornika Malinówka 3 będącego przedmiotem niniejszego PPNiP;
- Postanowienie z dnia 3 października 2018 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.10.2018.BM) w sprawie etapowej realizacji Przedsięwzięcia i braku zmiany warunków jego realizacji (dot. zbiornika Serafa 2);
- Postanowienie z dnia 12 września 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.28.2019.BM) w sprawie zmiany w kilometrażu zbiorników Malinówka 1 i Malinówka 2, która nie wymaga zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (dot. zbiorników Malinówka 1 i Malinówka 2);
- Postanowienie z dnia 16 września 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.29.2019.BM) w sprawie linii energetycznej WN na obszarze zbiornika Malinówka 1 (dot. zbiornika Malinówka 1);
- Postanowienie z dnia 5 grudnia 2019 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.44.2019.BM) w sprawie zmiany parametrów łącznych pojemności retencyjnej i powierzchni zalewu dla 5 zbiorników (dot. wszystkich zbiorników);

- Postanowienie z dnia 28 maja 2020 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.420.4.3.2019.BM) w sprawie zmiany nazwy przedsięwzięć dot. zbiornika Serafa 2 i Malinówka 3 objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach (dot. zbiornika Serafa 2 i Malinówka 3);
- Postanowienie z dnia 17 sierpnia 2020 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: OO.4220.5.27.2020.BM) w sprawie przebudowy kolidującej sieci energetycznej na obszarze zbiornika Malinówka 1 (dot. zbiornika Malinówka 1);
- Decyzja zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 października 2012 r. znak: OO.4233.13.2012.BM. wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w dniu 18 września 2020 r. (znak: OO.420.4.3.2019.BM), w tym zbiornika Malinówka 3 będącego przedmiotem niniejszego PPNiP.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 2012 r. wydana została na dotychczasowego Inwestora, którym był Marszałek Województwa Małopolskiego w imieniu i na rzecz, którego działał Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie. Od 1 stycznia 2018 r. na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w prawa i obowiązki związane z realizacją przedmiotowego Kontraktu wstąpiło Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Kolejne decyzje/postanowienia zostały uzyskane na rzecz docelowego Inwestora realizującego przedmiotową Inwestycję.

4.5 ZMIANY PRAWNE DOTYCZĄCE STATUSU INWESTORA

Od 1 stycznia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, która zmieniła między innymi dotychczasową strukturę organów oraz zasady gospodarowania wodami. Nowe przepisy uchwalono przede wszystkim w celu pełnego wdrożenia do polskiego porządku prawnego Ramowej Dyrektywy Wodnej. W miejsce dotychczasowej struktury administracji rządowej jaką był Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz podległe mu regionalne zarządy gospodarki wodnej jako jednostki terytorialne oraz ulokowane w strukturze samorządowej Wojewódzkie Zarządy Melioracji i Urządzeń Wodnych, powołane zostało Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które będzie zarządzać całościowo wszystkimi szeroko rozumianymi zagadnieniami związanymi z gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Wody Polskie są państwową osobą prawną zgodnie z art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

W skład Wód Polskich wchodzi następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni oraz nadzory wodne. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencji pomiędzy poszczególnymi, w/w jednostkami, określony został w art. 240 ustawy Prawo wodne.

W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ustawodawca uregulował w art. 536 kwestie dotyczące przeniesienia na Wody Polskie praw i obowiązków z umów (w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych) i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urzędów melioracji wodnych podstawowych, realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy

gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Wskazać należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczasowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich.

Prace projektowe koncepcyjne oraz uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zrealizowane przez Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, a od 01.01.2018 r. dalsze działania są realizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które jak wskazano powyżej posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich i działa w imieniu i na rzecz PGW WP jako Jednostka Wdrażania Projektu przy realizacji niniejszego Zadania.

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

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

Instrumenty korygujące niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim opisano szczegółowo w rozdziale 8.3 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości.

5 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP

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

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

1. Zapewnienie minimalizacji, a w miarę możliwości unikanie stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie będą mieć procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe zapewnią poprawę warunków życia ludności, a co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu biorą udział w konsultacjach społecznych na równych zasadach, z uwzględnieniem potrzeb grup szczególnie wrażliwych. Otrzymają one również możliwość skutecznego udziału w procesie wdrażania Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej partycypantów.
4. Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu mają dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12. PPNiP jest zgodny z RPF (zob. http://odrapcu2019.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf).
6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także stałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł dochodu albo obniżeniem standardu życia.
7. Wdrażanie PPNiP będzie monitorowane i dokumentowane, a po zakończeniu zostanie poddane ocenie przez Bank Światowy.
8. Proces partycypacji społecznej, działania ostonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, pochodzenie etniczne, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. PPNiP i zajęcia nieruchomości są planowane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.

10. Kompensacja dla osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.
11. W ramach działań kompensacyjnych, zgodnie z politykami Banku Światowego, priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i lokalizacji.

Wypłata odszkodowania pieniężnego za utracony majątek może być właściwa w przypadku, kiedy źródłem utrzymania PAP jest uprawa ziemi, ale jej zajęcie na cele projektu stanowi niewielką część⁴ majątku dotkniętego skutkami realizacji projektu, a uprawa pozostałej części nieruchomości jest ekonomicznie opłacalna lub źródła utrzymania PAP nie są związane z uprawą ziemi. Poziom odszkodowania pieniężnego powinien być wystarczający, aby odtworzyć utraconą nieruchomość oraz inny majątek według pełnej wartości odtworzeniowej na rynku lokalnym.

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

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

12. Ze względu na niewielkie powierzchnie przejmowanych nieruchomości, brak ich użytkowania w sposób rolniczy i pozarolniczy oraz brak wpływu na przychody gospodarstw domowych, osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu w trakcie badań socjoekonomicznych wyraziły w większości wolę otrzymania pieniężnej formy odszkodowania.
13. Dla osób, które wskazały formę odszkodowania „ziemia za ziemię”, zostanie podjęta próba mająca na celu pozyskanie odpowiednich nieruchomości zamiennych.
14. Wykonawca, w razie potrzeby, własnym staraniem i na własny koszt uzyska teren pod zajęcie czasowe, w zakresie szerszym niż wynikający z PNRI, negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie monitorowany przez JRP i Konsultanta oraz będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności i na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót). Wzór umowy zawarty jest w Załączniku nr 9.
15. Wykonawca będzie uzgadniał i przekazywał Inwestorowi informacje dotyczące wszystkich zawieranych umów na zajęcia czasowe. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu będzie możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości, a po jego zakończeniu przywróci nieruchomość do stanu pierwotnego lub ustalonego w umowie i zwróci w stanie dobrym, tak aby umożliwić właścicielom lub

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

użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.

16. Trwałe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które zostaną wskazane w decyzji PNRI, co do zasady będą rekompensowane w formie pieniężnej. Wysokość takiego odszkodowania będzie uwzględniała utratę rynkową wartości nieruchomości. Na wniosek PAP nieruchomość, na którą będzie nałożone trwałe ograniczenie w korzystaniu zostanie wykupiona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości.
17. Ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, który zostanie wskazany w decyzji PNRI (**czasowe** ograniczenie z korzystania), co do zasady będzie rekompensowany w formie pieniężnej. Podstawą określenia wysokości takiego odszkodowania będą operaty szacunkowe sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców działających na koszt Inwestora, wypłata takiego odszkodowania będzie następowała na podstawie porozumienia pisemnego zawartego pomiędzy Inwestorem i PAP. W przypadku braku zgody pomiędzy stronami co do wysokości odszkodowania PAP będzie przysługiwał mechanizm odwoławczy.
18. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w niniejszym PPNiP. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury udziału społecznego oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostały opisane w niniejszym PPNiP.

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

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

6 Minimalizacja wpływu

6.1 ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE

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

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

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

- oddziaływania istotne – w przypadku gospodarstw rolnych za istotne uznano te oddziaływania, gdzie utracie podlega więcej, niż 10% areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów albo linia podziału nieruchomości przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej/sadowniczej. W przypadku nieużytków oraz nieruchomości innych, niż rolne za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20% ziemi. Uwaga: nie dotyczy przypadków, gdy PAP w ankietach wskazali, że utrata więcej, niż 20% ziemi nie ma wpływu na ich poziom życia.

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

Jednocześnie należy mieć na względzie lokalną specyfikę położenia wywłaszczanych nieruchomości i ich sposobu zagospodarowania.

W związku z powyższym badaniem socjoekonomicznym objęto te gospodarstwa domowe, zlokalizowane lub posiadające nieruchomości na terenie inwestycji, w przypadku których przejęciu podlega powyżej 10% pierwotnej powierzchni działki i zajęcie jest większe niż 100 m² (powierzchnie do 100 m² trudno uznać za generujące przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego).

Zidentyfikowane oddziaływania i ich złagodzenie na etapie prac projektowych

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

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

W związku z realizacją Kontraktu, dzięki wdrożeniu na etapie prac projektowych działań opisanych poniżej, nie występują istotne oddziaływania na PAP. Brak jest przesiedleń fizycznych i ekonomicznych. We wszystkich przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

Działania minimalizujące oddziaływania na lokalną społeczność

Na etapie prac projektowych zidentyfikowano problem związany z lokalizacją w bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji nowo wybudowanego osiedla domów wielorodzinnych (osiedla Secesja - osiedle budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej liczące 144 mieszkania administrowane przez 4 wspólnoty mieszkaniowe). Zakres zajęć stałych 2 nieruchomości (o numerach ewidencyjnych 187/50 i 986/2 w obrębie Wieliczka 3 o powierzchni odpowiednio 0,4552 i 0,0559 ha) należących do współwłaścicieli działek i wybudowanych na nich budynków wielorodzinnych **Modrzewiowa 55** (175 osób fizycznych i osoba prawna - deweloper) oraz 1 nieruchomości (o numerze ewidencyjnym 986/1 w obrębie Wieliczka 3 o powierzchni 0,2075 ha) należącej do współwłaścicieli działki i wybudowanej na niej budynków wielorodzinnych **Modrzewiowa 59** (36 osób fizycznych) jest niewielki z jednej działki zajęcia stałego podlega 10 m², z drugiej 65 m², z trzeciej 29 m² i są to niezabudowane części działek. Natomiast obawę tych osób wzbudził sam fakt zlokalizowania suchego zbiornika przeciwpowodziowego w bliskim sąsiedztwie zabudowy i związane z tym bezpieczeństwo osiedla. Pojawiły się również obawy mieszkańców o spadek wartości należących do nich mieszkań i udziałów w nieruchomości. Trzecią kwestią, która wzbudziła wątpliwości PAP była możliwość wywiązania się z obietnicy, którą złożył tym osobom deweloper, który wybudował to osiedle i zadeklarował, a także wskazał w podpisanych przy sprzedaży mieszkań aktach notarialnych, iż teren sąsiednich 2 działek (w chwili obecnej będących własnością dewelopera), który będzie docelowo zabrany pod czasę zbiornika, deweloper przeznaczy na teren rekreacyjny dla mieszkańców (2 nieruchomości o numerach ewidencyjnych 187/54 i 986/3 odpowiednio o powierzchni 0,1230 ha i 0,8881 ha do przejęcia w całości na rzecz Skarbu Państwa).

Plany te stały, już w momencie podpisywania aktów notarialnych przez PAP pod dużym znakiem zapytania w świetle tego, iż:

- zapis w Akcie Notarialnym, odnoszący się do przekazania gruntu mieszkańcom, wskazuje, że deweloper ma prawo przekazania, a mieszkańcy obowiązek nieodpłatnego przejęcia gruntu, najpóźniej do końca 2020 r., tylko na wniosek dewelopera;
- deweloper zaczął działania związane z pozyskaniem pozwolenia na budowę kolejnych budynków wielorodzinnych na tym terenie (w 2016 r. deweloper wykonał dokumentację projektową i złożył wniosek do Wydziału Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Wieliczce o wydanie pozwolenia na budowę dla *Zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Modrzewiowej w Wieliczce na działce nr 187/54 w Wieliczce* – obecnie postępowanie to jest zawieszona na wniosek dewelopera).

Poniżej przedstawiono stan istniejący i zakres zmian uwzględnionych w dokumentacji projektowej w ramach działań minimalizujących i pakietu kompensacyjnego, w odpowiedzi na oczekiwania mieszkańców zgłaszane podczas bezpośrednich spotkań, które odbywały się w latach 2018 – 2019.

Najniższy szereg budynków osiedla Secesja znajduje się w odległości od 15 do 28 m od projektowanej krawędzi zbiornika.



Rysunek 2. Stan istniejący – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czasza zbiornika Malinówka 3



Rysunek 3. Stan projektowany – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czasza zbiornika Malinówka 3

(źródło: opracowanie własne)

Plac parkingowy, usytuowany pomiędzy budynkami a zbiornikiem, znajduje się na rzędnych od 237,04 do 237,90 m n.p.m. Rzędna chwilowa maksymalnego poziomu piętrzenia w zbiorniku będzie wynosiła 236,50 m n.p.m.

Problemy zgłaszane przez PAP z odprowadzaniem wód opadowych z obszaru osiedla nie mają powiązania technicznego z planowaną inwestycją.

Osiedle zostało wybudowane na bardzo stromej skarpie w sąsiedztwie terenu osuwiskowego. Z *Map osuwisk i trenów zagrożonych ruchami masowymi*, wykonanych przez Państwowy Instytut Geologiczny wynika, że osiedle to może znajdować się na terenie osuwiskowym, czego nie potwierdziły badania geotechniczne i obliczenia projektowe wykonane przez Konsultanta.



Rysunek 4. Stan istniejący – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czasza zbiornika Malinówka 3



Rysunek 5. Stan projektowany – osiedle Secesja i teren, na którym będzie realizowana czasza zbiornika Malinówka 3

(źródło: opracowanie własne)

W związku z realizacją zbiornika Malinówka 3 konieczne jest:

- zajęcie stałe całych nieruchomości nr 986/3 i 187/54 należących do dewelopera; łączna powierzchnia tych nieruchomości wynosi 1,0111 ha,
- zajęcie stałe części nieruchomości należących do mieszkańców osiedla Secesja, będących współwłaścicielami działek: 187/50, 986/1 i 986/2:
 - Działka 187/50 (skarpa przy parkingu): 10 m² z działki o powierzchni 4552 m²;
 - Działka 986/1 (skarpa przy budynkach): 29 m² z działki o powierzchni 2075 m²;
 - Działka 986/2: 65 m² z działki o powierzchni 559 m².

Zmiany projektowe

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

Mieszkańcy osiedla są członkami czterech wspólnot mieszkaniowych. Konsultant oraz Inwestor prowadzili rozmowy z przedstawicielami wszystkich czterech wspólnot - na odrębnych spotkaniach.

Oczekiwania przedstawicieli poszczególnych wspólnot w odniesieniu do rozwiązań projektowych były zbieżne. Uwagi i oczekiwania mieszkańców zostały uwzględnione w projekcie budowlanym.

– **Zapewnienie mieszkańcom dostępności do terenów z funkcją rekreacyjną.**

W odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, teren czaszy zbiornika nie zostanie ogrodzony i będzie dostępny dla ludzi i zwierząt. Cały teren czaszy zbiornika zostanie wyrównany (zniwelowany). Standard utrzymania zbiorników przez PGW WP RZGW polega na okresowym wykaszaniu tak, aby porost trawy nie był wyższy niż 10 cm, w związku z czym mieszkańcy będą mogli korzystać z terenów zielonych, regularnie wykaszanych bez obciążenia wspólnot mieszkaniowych kosztami utrzymania tego terenu. Obowiązek ten przejmie Inwestor, a mieszkańcy będą mogli korzystać z tych terenów jako terenu niezabudowanego o funkcji rekreacyjnej. Teren ten będzie zdecydowanie bardziej zadbane niż obecnie. W chwili obecnej teren nadrzeczny jest słabo dostępny i nieprzystosowany do bezpiecznej rekreacji.



Zdjęcie 1. Teren przy potoku Malinówka, docelowo czasza zbiornika Malinówka 3 – stan istniejący



Zdjęcie 2. Teren przy potoku Malinówka, docelowo czasza zbiornika Malinówka 3 – stan istniejący



Zdjęcie 3. Przykład utrzymania czaszy zbiornika Biezańów

- Zapewnienie przejścia dla mieszkańców na drugą stronę potoku Malinówka.

W odpowiedzi na oczekiwania mieszkańców w projekcie zapewniono pozostawienie możliwości przejścia na drugą stronę potoku Malinówka poprzez wykonanie schodów skarpowych w korycie potoku oraz zjazdów do czaszy zbiornika.



Rysunek 6. Projektowane dojazdy do zapory czołowej i zjazdy do czaszy zbiornika Malinówka 3

(źródło: opracowanie własne)

Jednocześnie, aby zapobiec przejeżdżaniu ciężkiego sprzętu do utrzymania zbiornika lub pojazdów Wykonawcy przez teren osiedla Secesja, na wniosek mieszkańców, nie skomunikowano drogi wewnętrznej prowadzącej na zapórę zbiornika z drogami osiedla. Droga wewnętrzna przez zapórę kończy się placem do zawracania.

– **Zapewnienie odpowiednich warunków odpływu wód deszczowych z osiedla z dwóch wylotów do potoku Malinówka.**

Kanalizacja deszczowa odprowadzana jest z terenu osiedla do potoku Malinówka dwoma wylotami położonymi na skarpie parkingu. Podczas intensywnych opadów na wyższych poziomach osiedla występuje podtapianie nieruchomości na skutek zbyt małej drożności kanalizacji deszczowej.



Zdjęcie 4. Istniejący wylot wód deszczowych z osiedla na teren nadrzeczny potoku Malinówka (wylot zostanie przebudowany a przepustowość kanalizacji deszczowej zwiększona).

W ramach prac projektowych przewidziano zabezpieczenie rur odpływowych z osiedla klapami zwrotnymi, które zabezpieczą kanalizację opadową przed dostawaniem się do niej wody ze zbiornika w okresach piętrzenia wód. Podczas wezbrań powodziowych nie spowoduje to utrudnienia odpływu z terenu osiedla, który spowodowałby pozostawanie i rozlewanie się wód opadowych na terenie osiedla.

Dodatkowo, z uwagi na obawy mieszkańców, przewidziano w projekcie przejście wód opadowych z osiedla dwoma wylotami przez dodatkowe odcinki kanalizacji deszczowej i odprowadzenie poniżej zbiornika Malinówka 3.

– **Zabezpieczenie osiedla przed osunięciem się budynków ze stromej skarpy.**

Ze względu na fakt, że osiedle wybudowano na stromej skarpie, zaprojektowane zostało zabezpieczenie skarpy za pomocą konstrukcji wsporczej wraz z drenażem, która nie zmieni poziomu wód gruntowych w skarpie w obszarze osiedla, a jednocześnie zabezpieczy część osiedla przyległego do zbiornika przed przemieszczeniami powodowanymi ewentualnym osuwiskiem. Zabezpieczenie powyższe było przewidziane w projekcie niezależnie od wystąpień mieszkańców i jest wartością dodaną dla mieszkańców, zwiększającą bezpieczeństwo stabilności skarpy.



Rysunek 7. Zaprojektowany mur oporowy na prawym brzegu zbiornika

(źródło: opracowanie własne)

- **Ograniczenie wycinki drzew z czaszy zbiornika w celu pozostawienia zacienionych miejsc dla mieszkańców.**
Wycinka drzew będzie zminimalizowana tj. prowadzona na obszarach, gdzie będą wykonywane budowle hydrotechniczne oraz makroniwelacja terenu. Ze względu na planowane wykonanie podwyższonego terenu przeznaczonego na plac zabaw i miejsce rekreacji dla mieszkańców, konieczna jest wycinka drzew również w tym miejscu, ale po wykonaniu inwestycji zostaną wykonane nasadzenia kompensacyjne w miejscach wskazanych przez mieszkańców. Zgodnie z ustaleniami ze spotkania z 12.11.2020 r. nasadzenia zostaną wykonane na skarpie parkingu od strony zbiornika oraz na placu zabaw.
- **Zapewnienie terenów zielonych uporządkowanych w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Secesja.**
Budowa zbiornika zabezpieczy tereny przyległe do osiedla przed dalszą zabudową, co jest jednym z oczekiwań mieszkańców oraz głównym czynnikiem mającym wpływ na wartość nieruchomości. Na terenie czaszy zbiornika deweloper planuje zrealizować budowę pięciu budynków w zabudowie szeregowej, a MPZP dopuszczają również zabudowę jednorodzinną po drugiej stronie potoku. Budowa suchego zbiornika w obszarze czaszy zapewni pozostawienie uporządkowanych terenów zielonych do wypoczynku i rekreacji w bezpośredniej bliskości osiedla. Natomiast rezygnacja z budowy zbiornika spowodowałaby powstanie na tym terenie dodatkowej zabudowy szeregowej, co nie tylko nie poprawi warunków życiowych mieszkańców i nie zwiększy wartości nieruchomości, a spowoduje istotne pogorszenie obu tych elementów.
- **Zapewnienie terenu pod plac zabaw dla dzieci.**
W ramach budowy zbiornika, na wniosek mieszkańców, w miejscu obecnego placu zabaw dla dzieci, planuje się podniesienie terenu o wymiarach około 25 x 55 m powyżej maksymalnego zwierciadła wody w zbiorniku. Na terenie tym, na koszt Inwestora, powstanie profesjonalnie

wyposażony plac zabaw. Podczas konsultacji zaproponowano mieszkańcom współuczestnictwo w zaplanowaniu wyposażenia tego placu. Wspólnoty na podstawie podpisanego z Inwestorem porozumienia przejmą nadzór nad tym terenem i będą dbały o jego utrzymanie. Okoliczni mieszkańcy będą mogli korzystać bez ograniczeń z tego placu zabaw dla dzieci i terenu rekreacyjnego.

Obecny, prowizoryczny plac zabaw, z którego korzystają mieszkańcy, został przez nich postawiony na terenie należącym obecnie do dewelopera.



Zdjęcie 5. Użytkowany obecnie przez mieszkańców plac zabaw dla dzieci zlokalizowany na terenie należącym do dewelopera.



Rysunek 8. Projektowany do wydzielenia w czaszy zbiornika teren przeznaczony na plac zabaw

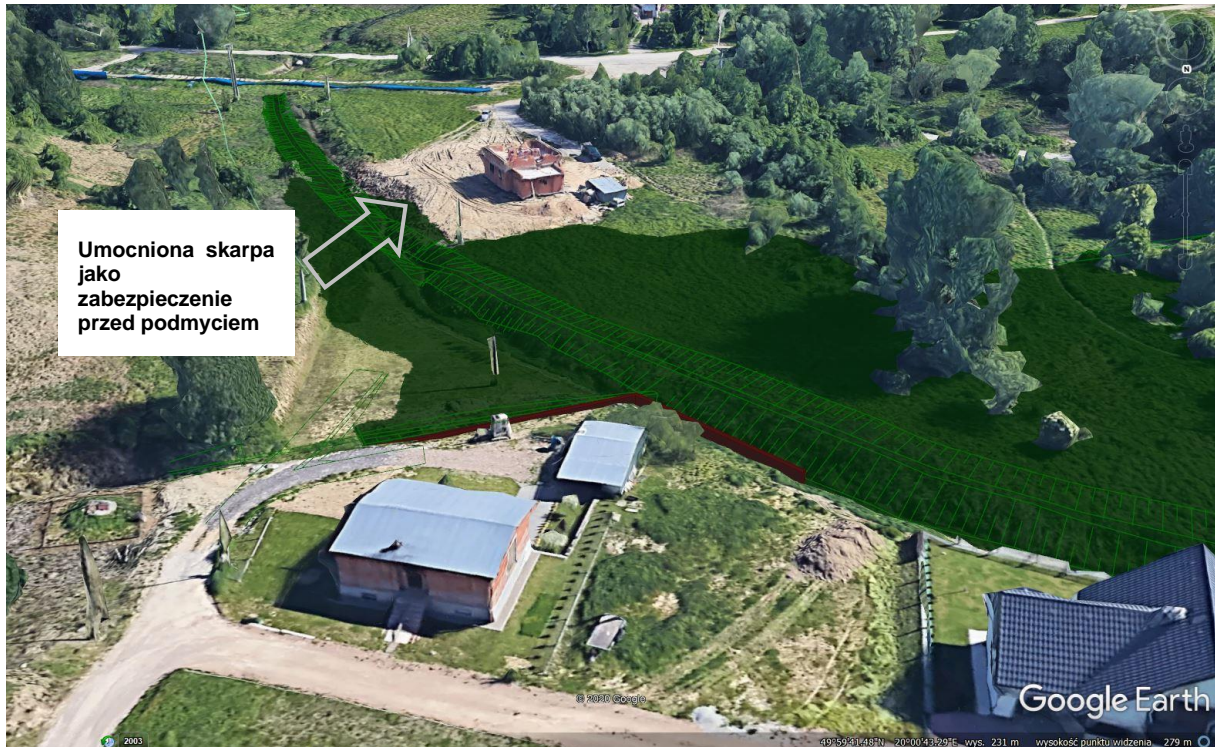
(źródło: opracowanie własne)

– **Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w obszarze „cofki” zbiornika Malinówka 3**

Podczas powodzi w maju 2019 roku potok Malinówka spowodował szkody powodziowe na terenie, na którym przewidziana jest budowa czaszy zbiornika Malinówka 3 powodując podmycie skarpu trzech nieruchomości znajdujących się na prawym brzegu. Mieszkańcy zgłosili do Inwestora szkodę z prośbą o wykonanie prac zabezpieczających. W ramach prowadzonych dla Kontraktu na roboty działań informacyjno-konsultacyjnych dotyczących projektowanego zbiornika, informacja dot. konieczności wykonania prac zabezpieczających została również przez lokalną społeczność zgłoszona Konsultantowi. W celu zmniejszenia zagrożenia powodziowego i uporządkowanego wprowadzenia wód potoku Malinówka do zbiornika, w projekcie przewidziano korektę przebiegu potoku i budowę niewielkiego muru oporowego podtrzymującego skarpe wokół nieruchomości zlokalizowanych na prawym i lewym brzegu planowanego zbiornika.



Rysunek 9. Zaprojektowany mur oporowy w obszarze cofki na prawym brzegu zbiornika



Rysunek 10. Zaprojektowany mur oporowy w obszarze cofki na lewym brzegu zbiornika

(źródło: opracowanie własne)

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

6.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe były prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania. Zmiany projektowe objęły również szereg dodatkowych zabezpieczeń technicznych, które szerzej zostały opisane w rozdziale 6.1 powyżej.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości (zarówno pieniężnego, jak i w formie „ziemia za ziemię”) zostanie określona w drodze porozumienia, w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych lub w drodze decyzji Wojewody Małopolskiego. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową. Wysokość odszkodowania określona zostanie zgodnie z definicją ceny nieruchomości.
3. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i lokalizacji. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Kontraktu wyraża wolę otrzymania rekompensaty

pieniężnej, a także w przypadkach gdy na rynku brak jest nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i wartości rynkowej, co uniemożliwia realizację kompensaty na zasadzie „ziemia za ziemię”.

4. W pakiecie działań kompensacyjnych znalazły się budowa placu zabaw dla lokalnej społeczności oraz wykonanie dodatkowych zabezpieczeń włączonych do projektu, a opisanych w rozdziale 6.1.
5. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu OPDOW jako wydatki kwalifikowane.
6. Inwestor opracował broszurę informacyjną, stanowiącą załącznik nr 8, której celem jest przekazanie PAP najważniejszych informacji na temat zasad nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji, zasad ustalania i wypłacania odszkodowań za wyłączone nieruchomości oraz o możliwościach składania skarg, uwag i wniosków w związku z planowaną realizacją inwestycji.
7. W ramach akcji informacyjnej PAP zostaną poinformowani (broszura informacyjna stanowiąca Załącznik nr 8) również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. „resztówki”, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Kontraktu pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej). W trakcie badania socjoekonomicznego właściciele, którzy byli zainteresowani wykupem pozostałej po wyłączeniu części nieruchomości, byli informowani o procedurze wykupu „resztówek” opisanej w niniejszym PPNiP w pkt 8.2.4. (pytania takie pojawiły się w 4 przypadkach). Tam, gdzie pozostałe po wyłączeniu części nieruchomości nie będą nadawały się do wykorzystywania na dotychczasowe cele zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości (tzw. „resztówki”) Inwestor po przeprowadzeniu w tym zakresie analiz dokona nabycia tych nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym PPNiP (rozdział 8.2.4).
8. W ramach kampanii informacyjnej, prowadzonej w trakcie badań socjoekonomicznych, PAP zostali poinformowani (zgodnie z uprawnieniem wynikającym z art. 21 ust 7 specustawy przeciwpowodziowej) o tym, że dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej PNRI, który wyda nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu PNRI, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, na zasadach określonych w specustawie przeciwpowodziowej. Ponadto Inwestor udostępni PAP formularze protokołów wydania nieruchomości i będzie udzielał w tej kwestii niezbędnych wyjaśnień.
9. Właściciele nieruchomości, korzystający ze wsparcia finansowego UE (dopłaty bezpośrednie i programy rolnośrodowiskowe), zostaną poinformowani o obowiązku zgłoszenia faktu zmniejszenia areалу gruntu, na którym gospodarują (w trakcie badań ankietowych żaden z PAP nie wskazał pobierania dopłat). Fakt ten należy zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać

tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych) o wystąpieniu siły wyższej i zmianie dotowanej powierzchni. Informacja ta znajduje się również w broszurze skierowanej do PAP opracowanej w ramach akcji informacyjnej (Załącznik nr 8).

10. Inwestor, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w sporządzaniu zgłoszeń do ARiMR dotyczących wystąpienia „siły wyższej” w przypadku wywłaszczenia nieruchomości objętych dopłatami (w zależności od potrzeb przygotowanie zgłoszenia, przygotowanie załączników).
11. Inwestor, w przypadkach gdy zaistnieje potrzeba, będzie udzielał pomocy dla PAP w przygotowaniu załączników mapowych do wniosków o wykup „resztówek”.
12. W związku z realizacją Kontraktu konieczne może być pozyskanie przez Wykonawcę, własnym staraniem i na własny koszt, nieruchomości do czasowego zajęcia, w zakresie szerszym niż wynikającym z PNRI (np. zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności). Negocjacje i umowy między Wykonawcą a właścicielem nieruchomości w sprawie zajęć czasowych będą monitorowane przez JRP i Konsultanta w celu zapewnienia uczciwości porozumienia i korzystnego charakteru dla właściciela gruntu. Wzór umowy stanowi załącznik nr 9 do PPNiP.
13. Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane w sposób możliwie najmniej wpływający na jakość życia mieszkańców, w miarę możliwości w liniach rozgraniczających teren inwestycji. Dodatkowe obszary uznane jako obszary robocze znajdujące się poza terenem budowy będą wymagały uzgodnienia z Inwestorem.
14. Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji Kontraktu oraz uruchomieniu punktu konsultacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem Kontraktu, gdzie będą mogły wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem kontraktu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do Kontaktu.
15. PAP zostaną powiadomione o fizycznym rozpoczęciu robót przez Inwestora z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni. Inwestor może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu, jeżeli zmiana ta nie będzie kolidowała z Harmonogramem realizacji robót.
16. W przypadku działek, na których prowadzi się działalność rolniczą wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
17. W przypadku, gdy negocjacje pomiędzy Inwestorem i byłym właścicielem/ użytkownikiem wieczystym nieruchomości, dotyczące uzgodnienia wysokości

odszkodowania, nie powiodą się zgodnie z art. 20 ust. 2 Specustawy przeciwpowodziowej sprawa zostaje przekazana do Wojewody, który ustali wysokość odszkodowania w drodze decyzji. Niezależnie od powyższego, Inwestor proponuje PAP wypłatę odszkodowania za wyłączonej nieruchomości w wysokości 70% wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Wypłata tej niespornej części odszkodowania nastąpi na podstawie porozumienia PAP i Inwestora. Jeżeli wartość odszkodowania ustalona w decyzji administracyjnej będzie przewyższała zaproponowane przez Inwestora odszkodowanie, pozostała część odszkodowania (do kwoty ustalonej w tej decyzji) zostanie rozliczona i wypłacona na rzecz PAP po uzyskaniu przez tę decyzję waloru ostateczności. Co istotne, przyjęcie proponowanej przez Inwestora części odszkodowania nie będzie stanowiło uznania wysokości odszkodowania ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora i nie będzie miało żadnego wpływu na prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za wyłączonej nieruchomości.

18. W przypadku braku akceptacji przez PAP wysokości odszkodowania wskazanej w decyzji Wojewody, PAP jest uprawniony do złożenia odwołania od tej decyzji do Ministra właściwego do spraw budownictwa (na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii) oraz, na pisemny wniosek strony, do wypłaty bezspornej części odszkodowania tj. kwoty wskazanej w przedmiotowej decyzji Wojewody (art. 21 ust. 11 Specustawy przeciwpowodziowej).
19. Każda wyłączonej osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego bezspornej części.
20. Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór inwestycyjny w porozumieniu z właścicielami sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni przez Wykonawcę robót o terminie rozpoczęcia prac.
21. Przed dokonaniem zajęcia czasowego nieruchomości, Wykonawca przeprowadzi szczegółową inwentaryzację i wykona dokumentację fotograficzną w/w nieruchomości.
22. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego lub uzgodnionego w umowie i zwrócone w stanie dobrym tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu lub zgodnie z umową udzielającą zgody. JRP i Konsultant będą monitorować przywrócenie terenu do stanu dobrego, aby zapewnić spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę.
23. Podczas prac związanych z budową suchego zbiornika przeciwpowodziowego nie zostanie pogorszony dotychczasowy dostęp do pozostałych po podziale nieruchomości gruntowych.
24. Przy wyjeździe z terenu budowy wykonane zostaną stanowiska do mycia kół samochodowych i kół maszyn wyjeżdżających z terenu budowy. Wykonawca robót jest zobowiązany do cyklicznego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach w wyniku

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

25. Trwałymi ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości zostały objęte drogi publiczne, zasób Gminy Wieliczka.
26. Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do cennych zasobów przyrodniczych, znajdzie się w dokumencie zatytułowanym Plan Zarządzania Środowiskiem dla części Kontraktu 3A.2 – Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy obejmującego Kontrakt na roboty 3A.2/3 Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3.

7 Badanie socjoekonomiczne

7.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

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

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

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

Głównym źródłem informacji wykorzystanym w niniejszej analizie są wyniki badań terenowych, przeprowadzonych przez Konsultanta od września do listopada 2019 r., wśród przedstawicieli gospodarstw domowych posiadających nieruchomości znajdujące się na terenie przeznaczonym pod inwestycję. Badaniem objęto te gospodarstwa domowe, zlokalizowane lub posiadające nieruchomości na terenie inwestycji, w przypadku których przejęciu podlega powyżej 10% pierwotnej powierzchni działki i zajęcie jest większe niż 100 m² (powierzchnie do 100 m² trudno uznać za generujące przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego) oraz mieszkańców i wspólnoty mieszkaniowe osiedla Secesja w Wieliczce.

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

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

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

Kwestionariusz ankietowy został opracowany w oparciu o wskazania polityki operacyjnej OP 4.12 Banku Światowego i zawierał prośbę o wskazanie i szczegółowe omówienie przez przedstawicieli gospodarstw wszystkich kosztów społeczno-ekonomicznych, z jakimi wiąże się dla nich budowa zbiornika Malinówka 3.

7.1.1 Problemy

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

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

Wywiad niezrealizowany, wraz z uzyskaniem informacji o dotychczasowym wykorzystaniu nieruchomości. Część respondentów wykazana w ewidencji gruntów i budynków (w dalszej części dokumentu - EGiB) jako właściciele przewidzianych do wywłaszczenia nieruchomości, nie mieszka pod wskazanymi adresami. W takich przypadkach ankieterzy, na podstawie wizji lokalnych terenu inwestycji uzyskiwali informacje o dotychczasowym wykorzystaniu nieruchomości i nie przeprowadzali wywiadu.

7.1.2 Podsumowanie wyników badań socjoekonomicznych

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

Dodatkowo, informowano również, że każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.

W każdym przypadku zadawano również pytania na temat wpływu planowanego wywłaszczenia na poziom życia i funkcjonowanie gospodarstwa domowego oraz podstawowe źródła dochodów PAP (ze szczególnym uwzględnieniem faktu, czy jest to działalność rolnicza).

Żaden z właścicieli nieruchomości w trakcie badania nie wskazał, iż korzysta ze wsparcia finansowego w postaci dopłat UE.

W trakcie prowadzonych badań terenowych oraz towarzyszących im konsultacji pojawiały się zapytania o wykup pozostałych części nieruchomości, nieprzewidzianych do przejścia na rzecz Skarbu Państwa i tych które będą niezdatne do dalszego wykorzystania, ze względu na niewielką powierzchnię.

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

W związku z pojawiającymi się pytaniami (4 przypadki), Konsultant wyjaśniał procedurę nabywania „resztówek”, pozyskiwania nieruchomości w zakresie zajęć czasowych przez Wykonawcę robót w tym konieczności przywrócenia tych działek po zakończeniu robót do stanu pierwotnego lub ustalonego w umowie i zwrócenia w stanie dobrym.

W trakcie badań większość respondentów zadeklarowała, że są zadowoleni z planowanej inwestycji i popierają fakt jej realizacji. Natomiast pojawiły się wypowiedzi, że mimo co do zasady zadowolenia z realizacji Inwestycji, w osobistej sytuacji PAP nastąpi pogorszenie ich jakości życia. Jak wskazały te osoby, to:

- w jednym przypadku właściciel stwierdził, że co do zasady ubolewa iż straci nieruchomość.
- w drugim przypadku PAP wskazał również, iż na nieruchomości przewidzianej do wywłaszczenia planował budowę domu jednorodzinnego i podobno uzyskał pozwolenie na budowę – nie uzyskano szczegółów dotyczących tego zamierzenia budowlanego, a w świetle posiadanych dokumentów jest to nieruchomość rolna bez prawa zabudowy.

Odrębną grupą, która była objęta badaniami to mieszkańcy osiedla Secesja zlokalizowanego w Wieliczce, z którymi zarówno w roku 2018, 2019, jak i 2020 Konsultant przeprowadził indywidualne i grupowe spotkania. W wyniku przeprowadzonych spotkań pozyskano informację, iż zdecydowana większość właścicieli nieruchomości nie jest zadowolona z budowy zbiornika w pobliżu ich budynków wielorodzinnych. Wiąże się to głównie z brakiem utworzenia miejsc parkingowych i placu zabaw dla dzieci, obiecanych mieszkańcom przez dewelopera przy zakupie mieszkań (szerzej te kwestie opisano w rozdziale 6.1).

W 2018 r. spotkania między przedstawicielami osiedla a zespołem projektowym i prawnym dotyczyły w głównej mierze przedstawienia planów projektowanego zbiornika, a także aspektów prawnych aktów notarialnych, które mieszkańcy podpisali z deweloperem.

Dnia 24.09.2019 r. odbyło się spotkanie Konsultanta i JRP z przedstawicielami zarządu wspólnot mieszkaniowych osiedla. Przedstawiono mapy z lokalizacją projektowanego zbiornika, ogólny zarys inwestycji oraz opisano planowane prace. Przedstawiciele osiedla wyrazili swoje wątpliwości i oczekiwania wobec Konsultanta oraz Inwestora w związku z realizowaną inwestycją:

- a. Suchy zbiornik spowoduje spadek wartości mieszkań i gruntów zlokalizowanych bezpośrednio przy zbiorniku;
- b. Wycinka drzew zlokalizowanych w obszarze czaszy zbiornika spowoduje negatywną zmianę krajobrazu wokół osiedla – poproszono o pozostawienie części drzew;
- c. Poproszono o pomoc w zakresie uzyskania od dewelopera (będącego właścicielem sąsiednich nieruchomości wywłaszczanych pod zbiornik) oświadczenia o przekazaniu nieruchomości na rzecz mieszkańców osiedla;
- d. Poproszono o sfinansowanie nowego placu zabaw na osiedlu przez Inwestora w ramach odszkodowania;
- e. Zgłoszono obawy o zablokowanie odwodnienia istniejącego parkingu i budynków mieszkalnych (rury odprowadzające wody deszczowe będą zatopiane pod lustrem wody);
- f. Zaproponowano powiększenie pojemności pozostałych 3 planowanych zbiorników i rezygnację z budowy zbiornika Malinówka 3;

g. Zaproponowano nie ogradzanie obszaru czaszy zbiornika (jedynie jego początkowej części); Przedstawiciele Konsultanta oraz Inwestora, wyjaśnili mieszkańcom os. Secesja aspekty planowanej inwestycji, zapewniono o zwiększeniu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenu, braku negatywnego wpływu zbiornika na istniejące odwodnienie osiedla, w kwestii wycinki drzew zapewniono, że zostanie przeanalizowana kwestia ilości drzew koniecznych do usunięcia oraz możliwość ewentualnych nasadzeń zastępczych. Wyjaśniono, iż nie jest możliwe, aby przedstawiciele Inwestora wyegzekwowali w imieniu mieszkańców osiedla zobowiązanie dewelopera do przekazania im terenu. Wdrożone do projektu działania minimalizujące zostały opisane w rozdziale 6.1.

Kolejny cykl spotkań informacyjnych zaplanowano na marzec 2020 r., spotkania te miały się odbywać w miejscu zamieszkania tej społeczności na ulicy Modrzewiowej, w jednym z bloków, od 09.03.2020 r. do 20.03.2020 r. tj. cztery razy w tygodniu – w poniedziałki, środy i piątki w godzinach 17.00-19.00 oraz we wtorki w godzinach 10.00-12.00. Opracowano na potrzebę tych spotkań „Plan działań informacyjnych” wraz z dodatkową ulotką informacyjną, ankietą i plakatem, który został rozwieszony na terenie osiedla (Załącznik nr 8a). Podczas dwóch spotkań, które się odbyły, przeprowadzono kilka rozmów z mieszkańcami oraz ustalono termin większego spotkania z przedstawicielami mieszkańców na 11.03.2020 r. Niestety w związku z zaistniałą sytuacją zagrożenia epidemicznego COVID-19 w kraju, w dniu 11.03.2020 r., w trosce o bezpieczeństwo zdrowotne PAP, jak i pracowników Konsultanta, podjęto decyzję o zawieszeniu dalszych spotkań bezpośrednich. Cały czas jednak dostępny jest kontakt mailowy i telefoniczny. Mieszkańcom udostępniono ulotki z danymi kontaktowymi do przedstawicieli Inwestora. Dodatkowo w dniu 12.11.2020 r. zorganizowano również telekonferencję, na którą zostali zaproszeni wszyscy mieszkańcy osiedla Secesja poprzez indywidualne wiadomości e-mail, przesłane do każdego gospodarstwa domowego przez zarządców 4 wspólnot. Spotkanie zostało zorganizowane w interaktywnej aplikacji MS Teams i dotyczyło działań minimalizujących Kontraktu na roboty 3A.2/3 dedykowanych społeczności osiedla Secesja

Od 2018 r. trwa również wymiana korespondencji zarówno między Konsultantem i mieszkańcami jak i Inwestorem. Główne zastrzeżenia skierowane przez mieszkańców wobec planowanej budowy suchego zbiornika przeciwpowodziowego dotyczą, tak jak to już wskazano powyżej, utraty bezpieczeństwa i pogorszenia warunków życia, spadku wartości nieruchomości, zablokowania możliwości rozwoju osiedla w tym rekreacji, braku informacji nt. projektowanego zbiornika w MPZP w Wieliczce oraz negatywnego wpływu na tereny zielone, w tym obawa przed wycinką drzew.

Konsultant na bieżąco wyjaśnia wątpliwości mieszkańców, będąc w stałym kontakcie telefonicznym i e-mailowym z jego przedstawicielami, przesyła informacje techniczne z opisem rozwiązań projektowych gwarantujących bezpieczeństwo oraz minimalizujących ingerencje w środowisko naturalne. Zastrzeżenia i oczekiwania mieszkańców uwzględniane są w rozwiązaniach technicznych opracowywanej dokumentacji projektowej.

Mieszkańcy osiedla Secesja współpracują obecnie z Konsultantem przy projektowaniu rozwiązań placu zabaw dla dzieci oraz w zakresie wykonania nasadzeń krzewów i drzew na terenie osiedla.

W trakcie konsultacji zidentyfikowano właściciela jednej z działek podlegających zajęciom stałym, który zgadza się na jej zajęcie, ale jednocześnie ujawnił swoje oczekiwania w zakresie uzyskania odszkodowania za planowane działania inwestycyjne, na dzień przygotowania końcowej wersji PPNiP są to jednak tylko deklaracje ustne bez poparcia ich dokumentami.

7.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

7.2.1 Użytkowanie terenu

Teren inwestycji o powierzchni ok. 4,7⁵ ha znajduje się na 60 działkach położonych w obrębie dwóch gmin tj.: Kraków, czyli miasta na prawach powiatu (jednostka ewidencyjna Podgórze – w obrębach 99) oraz Miasta Wieliczka (w obrębie ewidencyjnym Wieliczka 3).

Teren przeznaczony pod inwestycję związaną z budową suchego zbiornika przeciwpowodziowego to tereny nadrzeczne, nieużytkowane nieruchomości rolne (łąki, pastwiska) oraz w niewielkiej części tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (zaledwie 0,58%). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji od północy i zachodu znajdują się tereny rolnicze, natomiast od strony wschodniej i południa znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od wschodu teren planowany pod inwestycję graniczy z osiedlem mieszkaniowym, które w największym stopniu doświadczy uciążliwości prac budowlanych, hałasu i innych czynników z tym związanych, jednakże dzięki zastosowaniu działań łagodzących i minimalizujących (opisanych w PZŚ) negatywne oddziaływania, realizacja Inwestycji nie będzie powodowała zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu gospodarstw domowych.

7.2.2 Usługi publiczne

Teren inwestycji rozciąga się wzdłuż potoku Malinówka w Krakowie na obszarze dzielnicy Podgórze, aż do miasta Wieliczka. Miejsce inwestycji znajduje się w pobliżu terenów o charakterze mieszkalnym, jak również terenów rolnych i nadrzecznych oraz przebiega w pobliżu osiedla mieszkaniowego przy ul. Modrzewiowej (osiedla Secesja).

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

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

7.2.3 Obiekty kulturowe i historyczne

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

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

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

7.2.4 Równość płci

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

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

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

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Uwagę zwraca natomiast zwiększenie liczby kobiet pełniących funkcję sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy

gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

7.3 CHARAKTERYSTYKA PAP⁶

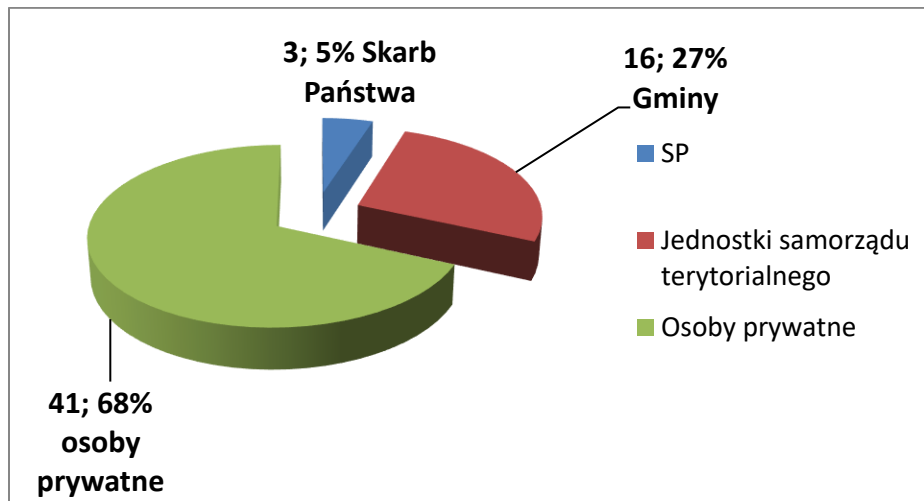
Wśród gospodarstw domowych objętych zajęciami stałymi nie zidentyfikowano takich, które wymagałyby fizycznego lub ekonomicznego przesiedlenia w związku z prowadzoną inwestycją i na które miałyby ona istotne oddziaływanie. Ze względu na sposób, w jaki przez ich właścicieli użytkowane są przeznaczone pod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

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

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

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

Obszar przeznaczony pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego Malinówka 3 jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Zamieszczony poniżej wykres prezentuje procentowy udział działek objętych inwestycją w poszczególnych kategoriach własnościowych.



Wykres nr 1: Struktura własności działek objętych inwestycją (zajęcia stałe, trwale ograniczenie w korzystaniu, nieruchomości podlegające obowiązkowi przebudowy istniejącej sieci)

⁶ Zestawienie nieruchomości, powierzchnie zajęć stałych oraz rodzaj ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości określone zostały na podstawie dostępnej dokumentacji na etapie przygotowywania projektu budowlanego. Ostateczny zakres zajęć stałych i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości zostanie ustalony w wydanej decyzji PNRI.

Udział działek należących do osób prywatnych wynosi 68 % (41 działek), działki z zasobu Skarbu Państwa stanowią 5 % (3 działki), z zasobu Jednostek Samorządu Terytorialnego (Gmina Miejska Kraków i Gmina Wieliczka) 27 % (16 działek).

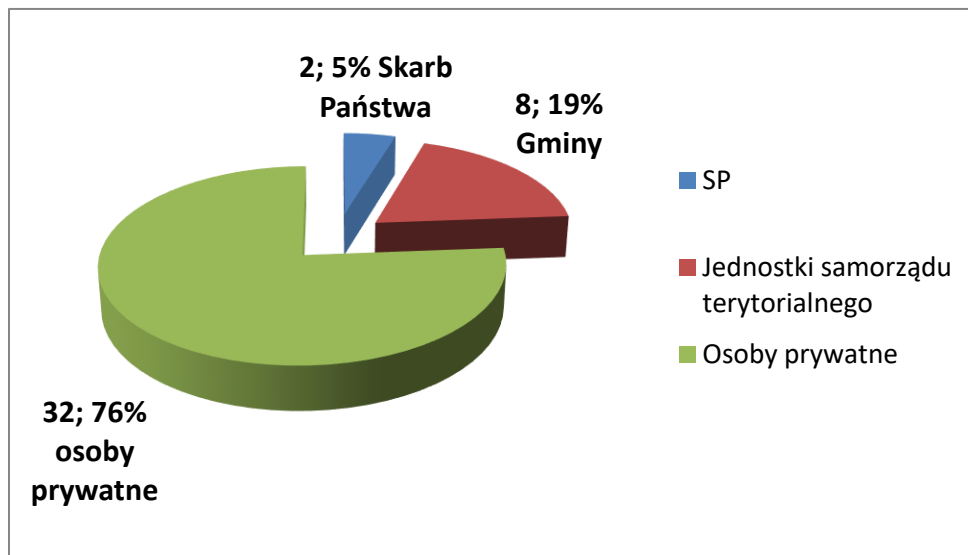
Nie zidentyfikowano przypadków użytkowania wieczystego.

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

Cały obszar realizacji robót obejmuje 60 działek.

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji PNRI:

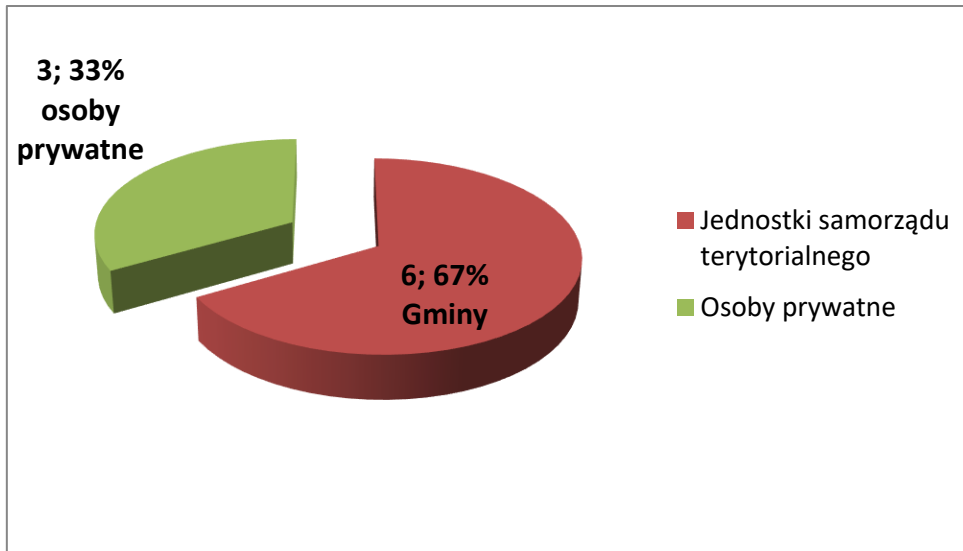
- Zajęciem stałym zostanie objętych 42 nieruchomości. Strukturę własności zajęć stałych przedstawia wykres poniżej.



Wykres nr 2: Struktura własności działek objętych zajęciem stałym

76 % (32) działek wchodzących w skład inwestycji w ramach zajęć stałych, jest własnością 246 właścicieli prywatnych (244 osoby fizyczne 30 działek oraz 2 osoby prawne 2 działki: Spółek z ograniczoną odpowiedzialnością spółek komandytowych). W zasobie Skarbu Państwa znajduje się 5% (2) działek, podlegających zajęciom stałym. W zasobie jednostek samorządowych (Gmina Miejska Kraków i Gmina Wieliczka) znajduje się 19 % (8) nieruchomości objętych zajęciem stałym, w tym 3 działki należące do spółki komunalnej Gminy Miejskiej Kraków.

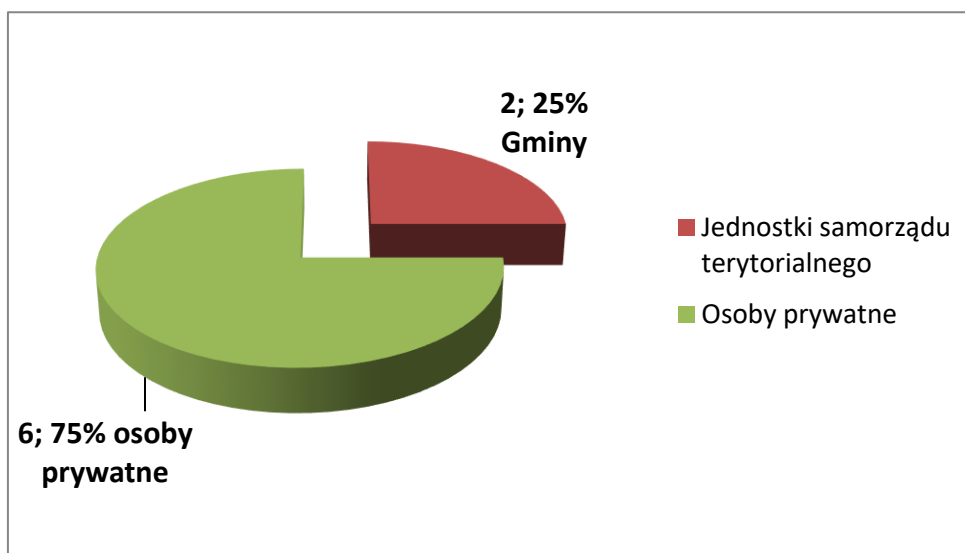
- Trwałym ograniczeniem w korzystaniu zostanie objętych 9 nieruchomości.



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

Trwałym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości objęte będą 3 działki osób fizycznych (8 PAP) oraz 6 działek gminnych (2 z zasobu Gminy Wieliczka i 4 Gminy Miejskiej Kraków, w tym 3 działki należące do spółki komunalnej Gminy Miejskiej Kraków), które z powodu objęcia odrębnymi przepisami nie mogą być objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji ani podlegać podziałowi w postępowaniu administracyjnym (szczegółowe uregulowania prawne dotyczące trwałego ograniczenia opisano w rozdziale 8.2.2).

- Dla 8 nieruchomości zostanie ustalony obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu. Struktura własności ww. działek przedstawia wykres poniżej.



Wykres nr 4: Struktura własności działek objętych obowiązkiem przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu

75% działek (6) jest własnością osób fizycznych. W zasobie Jednostek Samorządu Terytorialnego znajduje się 25% - 2 działki (jedna Gminy Wieliczka i jedna Gminy Miejskiej Kraków).

Obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu dotyczy:

- Przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci wodociągowej,
 - przebudowy, budowy i zabezpieczenia sieci elektroenergetycznych,
 - przebudowy rowu.
- W przypadku jednej nieruchomości należącej do zasobu Skarbu Państwa (reprezentant zasobu PGW WP RZGW w Krakowie) roboty budowlane będą prowadzone na podstawie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

7.4 POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJOEKONOMICZNYCH

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

8 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla części Kontraktu 3A.2 – *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy* tj. Kontraktu na roboty 3A.2/3 – *Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy – zbiornik Malinówka 3* oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia.

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

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

8.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12⁷

OP 4.12 znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- a) przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
 - a) zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
 - b) utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
 - c) utratą źródeł dochodu⁸ albo obniżeniem standardu jakości życia
- b) przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, skutkującego niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu.

Z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

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

⁷ Rozdział zgodny z LARPF

⁸ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

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

8.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

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

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

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

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

8.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy przeciwpowodziowej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

8.2.2 Ustanawianie trwałych i czasowych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

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

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

W przypadku TO ustanawianych na podstawie specustawy przeciwpowodziowej ograniczenia te i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela (wieczystego użytkownika) może on domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wniosek zgodnie z art. 22 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne, tj. jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa). W przypadku nieskorzystania z tej drogi postępowania, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie.

Specustawa przeciwpowodziowa nie definiuje na czym polega TO i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania PNRI przesłanek utrwalonych na gruncie ZRID, a określonych w Postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd jednoznacznie stwierdza, że „Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania”.

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

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

Inna kategoria ograniczeń polegać będzie na czasowym ograniczeniu w korzystaniu w zakresie nieruchomości objętych decyzją PNRI a związanych z koniecznością przebudowy kolidującej infrastruktury, za które odszkodowania wypłacać będzie Inwestor.

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

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

- przebudową istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych;
- przebudową istniejącego wylotu kanalizacji deszczowej;
- przebudową istniejących sieci kanalizacyjnych;
- likwidacją lub przebudową fragmentów rowów czy koryta cieków.

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

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

8.2.3 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 u.g.n. Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją Wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach:

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

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

8.2.4 Wykup „resztówek”

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

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

„Resztówki”, dla Kontraktu na roboty 3A.2/3, nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych, w drodze następującej procedury:

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

8.2.5 Dopłaty UE

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

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

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

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

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

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

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

upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych).

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

Konsekwencje wydania decyzji stwierdzającej wystąpienie siły wyższej:

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

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

Należy uznać, że z siłą wyższą będziemy mieli również do czynienia w przypadku nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania (tzw. trwałych ograniczeń) oraz tzw. „resztówek” (nieruchomości wykupionych na wniosek strony w sytuacji, jeżeli w drodze PNRI przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele).

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

Na dzień sporządzenia PPNiP nie zidentyfikowano osób pobierających dopłaty.

8.2.6 Zasoby nieruchomości wg u.g.n.

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

1. gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
2. podziału nieruchomości;
3. scalania i podziału nieruchomości;
4. pierwokupu nieruchomości;
5. wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
6. udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

7. wyceny nieruchomości;
8. działalności zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

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

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

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

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy (zgodnie z art. 24 u.g.n.). Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

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

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

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

Mienie publiczne stanowi szczególnego rodzaju część mienia zawierającego się w granicach Państwa Polskiego, które ze względu na swój charakter, jako mienie służące realizacji zadań Skarbu Państwa, gmin, powiatów i samorządów województw podlega szczególnej reglamentacji prawnej zawartej w u.g.n. jak i wielu innych aktach prawnych⁹.

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

8.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI¹⁰

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.</p>	<p>Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie k.c.)</p>	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Kontraktu każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed datą końcową i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łączące.</p>
<p>Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów¹¹ (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji Kontraktu</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji Kontraktu.</p>	<p>Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>

¹⁰ Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARPF

¹¹ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Szczególna uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).	Osobom wyłączonej zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.
Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.	Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.	W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów zastosowanie mają ogólne mechanizmy Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.
Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Kontraktu	Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.	We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Kontraktu została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren. 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. W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa)</p>	<p>Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wyłączony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły w postępowaniu przed wojewodą.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać wartość odszkodowania koniecznego do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów bez deprecjacji aktywów.</p>
<p>Wymagane jest przygotowanie studium socjoekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjoekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

8.4 ZASADY WYCENY ¹²

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

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi odpowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości, co oznacza kwotę potrzebną do zastąpienia składnika aktywów bez uwzględniania amortyzacji składnika aktywów z powodu jego wieku, stanu lub jakiegokolwiek innego czynnika.

¹² Treść rozdziału zgodna z LARPF

Jest to zwykle oparte na wartości rynkowej nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takiej, jak podatki czy opłaty, koszty przeprowadzki do nowej lokalizacji. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół biegłych rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa).

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

a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym i użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod realizację Kontraktu wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod realizację Kontraktu, wraz z kosztami transakcyjnymi;

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

c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa lub koszty przemieszczenia bez uwzględnienia dewaluacji (którekolwiek są wyższe) lub wartość rekompensaty / odszkodowania konieczna do uzyskania kosztu odtworzenia dla utraconych aktywów (z uwzględnieniem zasady korzyści) materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji Projektu, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji Projektu, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

W odniesieniu do nieruchomości wyłączonych na potrzeby realizacji Kontraktu zastosowanie znajdą zasady wskazane powyżej w lit. a) i b). W przypadku Kontraktu na roboty 3A.2/3 w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie są zlokalizowane żadne budynki mieszkalne czy też gospodarcze, stąd też nie będą miały zastosowania zasady wskazane w literze c).

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między Inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo

rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

UWAGA:

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

8.4.1 Wycena nieruchomości¹³

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

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

- doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji PNRI, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności,
- doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji PNRI rygoru natychmiastowej wykonalności,
- w którym decyzja PNRI stała się ostateczna,

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

8.4.2 Wycena nasadzeń i zasiewów¹⁴

Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane,

¹³ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹⁴ Treść rozdziału zgodna z LARPF

jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

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

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

UWAGA:

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

9 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

9.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI¹⁵

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

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

Osoby określone w pkt. (a) i (b) powinny otrzymać kompensatę za utracone grunty, a także inną pomoc. Osoby określone w pkt. (c) powinny otrzymać pomoc w przesiedleniu w miejsce odszkodowania za zajmowane grunty oraz rekompensatę za wszelkie aktywa przyłączone do nieruchomości, w razie konieczności inną pomoc dla osiągnięcia celów OP 4.12 – o ile zajmowały obszar realizacji Projektu wcześniej niż data końcowa (w niniejszym przypadku to dzień zakończenia badań socjoekonomicznych – dane te będą zweryfikowane na dzień wydania decyzji PNRI). Osoby, które zajmą teren po dacie końcowej nie będą uprawnione do kompensacji, ani do innych form pomocy w związku z przesiedleniami. Wszystkie osoby określone w pkt. (a), (b) i (c) powinny otrzymać kompensatę za utracone dobra inne niż grunt.

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

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

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

9.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH¹⁶

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

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

¹⁵ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹⁶ Rozdział zgodny z LARPF

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

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

- **Trwała utrata nieruchomości** (40 działek, w tym 32 należące, na dzień sporządzenia PPNiP, do 246 PAP tj. 244 osób fizycznych i 2 osób prawnych: Spółek z ograniczoną odpowiedzialnością spółek komandytowych i 8 z zasobu gminnego) - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię”, poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie przeciwpowodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejąć nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. W chwili obecnej chęć wykupu resztówki nie zadeklarował jeszcze żaden z właścicieli nieruchomości, choć pojawiały się pytania z tym związane w trakcie prowadzonych badań ankietowych. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Kontraktu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz jeżeli będzie to konieczne pakiet działań osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;

- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** (9 działek, w tym 3 osób fizycznych (8 PAP) i 6 z zasobu jednostek samorządu terytorialnego: 2 Gminy Wieliczka w zarządzie GZD oraz 4 Gminy Miejskiej Kraków, w tym 3 spółki komunalnej MPWiK S.A. i 1 w zarządzie ZDMK);
- **Wskazanie w decyzji PNRI obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu** (8 działek, w tym 6 stanowiących własność 183 osób fizycznych i 1 osoby prawnej; 2 z zasobu jednostek samorządu terytorialnego: 1 Gminy Wieliczka oraz 1 Gminy Miejskiej Kraków) – rekompensata za czasowe zajęcie terenu oraz ewentualną utratę wartości nieruchomości ustalona będzie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** (w chwili obecnej nie zidentyfikowano takich obiektów) – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za trwałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury lub odbudowę ogrodzeń, (a tam gdzie to adekwatne struktur i budowli) na koszt Inwestora;
- **Utrata nasadzeń** - odszkodowanie za utracone składniki roślinne (nasadzenia, drzewa itp.) zostanie zrekompensowane w formie pieniężnej, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Do odszkodowania za te elementy składowe gruntu uprawnieni są tak osoby posiadające tytuł prawny do nieruchomości, jak i posiadacze samoistni. Elementy te będą wycenione w operatach szacunkowych, które przygotują niezależni rzeczoznawcy majątkowi;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** – w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie po zidentyfikowaniu takich grup/osób, na dzień przygotowania PPNiP nie zidentyfikowano osób, które należałyby do tej kategorii);
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** określone w decyzji PNRI będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę przez Inwestora w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozostałe zajęcia czasowe, nieokreślone w PNRI, ale (jeżeli tak uzna Wykonawca) niezbędne Wykonawcy do realizacji procesu technologicznego, będą pozyskiwane przez wykonawcę na podstawie i warunkach uzgodnionej z udostępniającym umowę cywilnej;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

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

9.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI¹⁷

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

¹⁷ Rozdział opracowany na podstawie LARPF.

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

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

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

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

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

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

10 Interesariusze

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

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP	Okres zaangażowania
Właściwy Minister (na dzień sporządzenia końcowej wersji PPNiP Minister Rozwoju, Pracy i Technologii)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI 2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po wydaniu decyzji PNRI, w przypadku odwołania. 2. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania.
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wydanie DŚU 2. Zmiana decyzji DŚU 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 08.05.2012 – 29.10.2012, ostateczność decyzji 03.12.2012 2. 31.07.2019 – 18.09.2020
Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej obecnie postępowanie kontynuuje Ministerstwo Klimatu i Środowiska	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego 	<ol style="list-style-type: none"> 1. W trakcie procedowania decyzji pozwolenia wodnoprawnego. 2. Po wydaniu decyzji j.w., w przypadku odwołania.
Wojewoda Małopolski	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wydanie PNRI 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania 	<ol style="list-style-type: none"> 3. W trakcie procedowania decyzji PNRI. 4. Po wydaniu decyzji o wysokości odszkodowania, w przypadku odwołania i ponownego rozpatrywania wniosku.
Prezydent Krakowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reprezentacja Gminy Miejskiej Kraków jako podmiotu podlegającego wyłączeniom 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reprezentacja Miasta i Gminy Wieliczka jako podmiotu podlegającego wyłączeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP	Okres zaangażowania
Rada Miasta Krakowa i Rada Miasta i Gminy Wieliczka	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reprezentacja Miasta/Gminy j.w. jako podmiotu podlegającego wywłaszczeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Sołtysi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Podmioty podlegające wywłaszczeniom	<ol style="list-style-type: none"> 1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem 2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 4. Uczestnictwo w inwentaryzacji 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie procedowania PNRI, jej wydania i uzgadniania wysokości odszkodowania. 2. Na etapie sporządzania PPNiP. 3. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.
Mieszkańcy miasta Krakowa i miasta Wieliczka	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na etapie sporządzania PPNiP. 2. W trakcie konsultacji Projektu PPNiP.

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

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

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

- umieszczenie informacji na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - wody.gov.pl
- umieszczenie informacji na stronie internetowej Projektu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza Odry i Wisły - odrapcu2019.odrapcu.pl

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

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

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

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

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

11 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

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

Upublicznienie Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się **5 listopada 2020 r.**, w momencie, gdy ukazały się obwieszczenia w Dzienniku Polskim oraz wydaniach internetowych Dziennika Polskiego i Gazety Krakowskiej (czasopismach o zasięgu lokalnym) (Załącznik nr 2 do Raportu z konsultacji). W obwieszczeniu zaproszono osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt PPNiP dla Kontraktu na roboty 3A.2/3.

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

Projekt PPNiP został udostępniony na stronach internetowych:

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

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

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

w dniach od **05.11.2020 r. do 26.11.2020 r.** włącznie (21 dni). Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Krakowie.

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

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

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

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

Przykładowy pakiet dokumentów został załączony do niniejszego Raportu (Załącznik nr 3 do Raportu z konsultacji).

Jednocześnie do każdego właściciela lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na Osiedlu Secesja, poprzez zarządców 4 wspólnot mieszkaniowych działających na tym osiedlu, oprócz powiadomienia listownego przesłany został również mail z obwieszczeniem (droga mailowa jest już zwyczajowym sposobem kontaktu pomiędzy zarządcami wspólnot a mieszkańcami osiedla).

Niezależnie od webinarium, dla mieszkańców Osiedla Secesja przygotowano i przeprowadzone w dniu 12.11.2020 r. dedykowane spotkanie – telekonferencja on-line - poświęcone omówieniu działań minimalizujących, wprowadzonych do projektu budowlanego będących efektem uzgodnień z PAP prowadzonych od 2018 roku.

Po 10 dniach od dnia przekazania dokumentów, rozpoczęto proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP, których celem było przedstawienie wpływu inwestycji na ich sytuację oraz przekazanie informacji dotyczących nieruchomości zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania, a także wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości w zakresie treści PPNiP.

Żaden z PAP nie zgłosił prośby o przesłanie PPNiP pocztą, taka możliwość została zaproponowana osobom, które nie mają dostępu do internetu.

Upublicznienie Projektu PPNiP rozpoczęte oficjalnie w dniu **5 listopada 2020 r.** zakończyło się po 21 dniach, w dniu **26 listopada 2020 r.**

Jak już wskazano powyżej, ze względu na duże kontrowersje mieszkańców osiedla Secesja w stosunku do planów inwestycyjnych oraz aby zaprezentować, jak najszerszemu gronu mieszkańców szczegółowe informacje na temat wprowadzonych działań minimalizujących dot. tak rozwiązań technicznych zastosowanych w projekcie budowlanym zmierzających do zapewnienia bezpieczeństwa osiedla, jak i dodatkowych działań kompensacyjnych dla lokalnej społeczności np. wykonanie placu zabaw dla dzieci, Inwestor - PGW Wody Polskie RZGW w Krakowie podjął decyzję o zorganizowaniu dodatkowego spotkania informacyjnego on-line dla lokalnej społeczności. W tym celu przygotowano w dniu

12.11.2020 r. telekonferencję, na którą zostali zaproszeni wszyscy mieszkańcy osiedla Secesja poprzez indywidualne wiadomości e-mail, przesłane do każdego gospodarstwa domowego przez zarządców 4 wspólnot. Spotkanie zostało zorganizowane w interaktywnej aplikacji MS Teams i dotyczyło działań minimalizujących Kontrakt na roboty 3A.2/3 dedykowanych społeczności osiedla Secesja:

- Przygotowanie terenu, na którym na koszt Inwestora, powstanie profesjonalnie wyposażony plac zabaw dla dzieci;
- Zapewnienie przejścia dla mieszkańców na drugą stronę potoku Malinówka;
- Zapewnienie dostępu do terenu czaszy zbiornika, który będzie pełnił również funkcję rekreacyjną - w formie uporządkowanych terenów zielonych;
- Ochrona osiedla przed przejazdem pojazdów do zapory;
- Zabezpieczenie skarpy za pomocą muru oporowego z drenażem, która zabezpieczy część osiedla przyległego do zbiornika przed filtracją wód powodziowych i zapewni stabilizację gruntu;
- Stworzenie odpowiednich warunków odpływu wód deszczowych z osiedla z dwóch wylotów do potoku Malinówka (wyprowadzenie wód deszczowych z osiedla poniżej zapory);
- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w obszarze „cofki” zbiornika Malinówka 3.

W spotkaniu wzięły udział 23 osoby.

W trakcie spotkania zaproszono mieszkańców do wspólnego zaplanowania wyposażenia, które zostanie zamontowane na placu zabaw dla dzieci, jak również mieszkańcy zgłosili jeszcze dodatkową inicjatywę związaną z obsadzeniem krzewami skarpy parkingu od strony planowanego zbiornika przeciwpowodziowego. Uzgodnienie szczegółów dotyczących tych dwóch kwestii jest w toku.

Niezależnie od powyższego w trakcie konsultacji społecznych uaktywnili się również mieszkańcy Bieżanowa (fragmentu dzielnicy Miasta Krakowa zlokalizowanej w górnym biegu rzeki Serafy, gdzie wybudowano już jeden ze zbiorników) – społeczność, która jest najdotkliwiej doświadczana podtopieniami przez rzekę Serafę, stąd jest ona zaineresowana jak najszybszym wykonaniem całego kompleksu 5 suchych zbiorników przeciwpowodziowych, w tym zbiornika Malinówka 3. W okresie 21 dni konsultacji do Inwestora dotarło ponad 25 maili z głosem poparcia dla budowy zbiornika Malinówka 3, do Konsultanta zadzwoniło 12 osób, aby w rozmowie telefonicznej przekazać poparcie dla inwestycji. Konsultant przeprowadził też kilka rozmów z panią Radną Elżbietą Matykiewicz, która wskazała, że już w 2018 lub 2019 roku mieszkańcy Bieżanowa złożyli w Wodach Polskich petycję popierającą budowę zbiorników podpisaną przez ponad 500 mieszkańców tego terenu.

W dniu **27 listopada 2020 r. w godzinach 17.00 – 19.00** odbyło się webinarium, w trakcie którego Przedstawiciel Konsultanta przedstawił prezentację multimedialną:

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

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

Po zakończeniu prezentacji prowadzący webinarium odpowiadał na pytania, które wpłynęły w okresie upublicznienia Projektu PPNiP oraz na pytania, które padły w trakcie rozmów telefonicznych z PAP. Wyjaśniono wszelkie zgłaszane pytania/wątpliwości/uwagi. Mieszkańcy po zapoznaniu z pakietem kompensacyjnym nie zgłaszali już dodatkowych uwag, obaw co do planowanej realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/3.

W webinarium uczestniczyło **25 osób** (znaczna część osób uczestniczyła anonimowo).

W okresie upublicznienia Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń:

- przeprowadzono 22 rozmowy telefoniczne;
- wpłynęły 2 pytania/wnioski poprzez pocztę elektroniczną;
- odnotowano również zainteresowanie tym dokumentem; obserwowano pobrania plików ze wskazanych w obwieszczeniu stron internetowych.

Uwagi i wnioski przekazane w trakcie debaty zostały przeanalizowane z punktu widzenia niezbędnych poprawek do końcowej wersji dokumentu. Biorąc pod uwagę charakter uwag, wniosków i pytań zadanych w trakcie konsultacji ze strony społeczeństwa w okresie upublicznienia Projektu PPNiP dla Kontraktu 3A.2/3, autorzy dokumentu stwierdzili, że jego treść wymaga wprowadzenia zmian/korekt wynikających z procedury upublicznienia. Do końcowej wersji PPNiP wprowadzone zostały zmiany dot. m.in. doprecyzowania zakresu/elementów inwestycji (zajęć nieruchomości), działań minimalizujących oraz pakietów kompensacyjnych. We wszystkich przypadkach, gdzie nastąpiły zmiany zajęć na działkach osób prywatnych Konsultant przygotował i przesłał stosowną korespondencję z informacją dotyczącą zajęć i zmian w powierzchni zajęcia.

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

12 Mechanizm zarządzania skargami

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

12.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

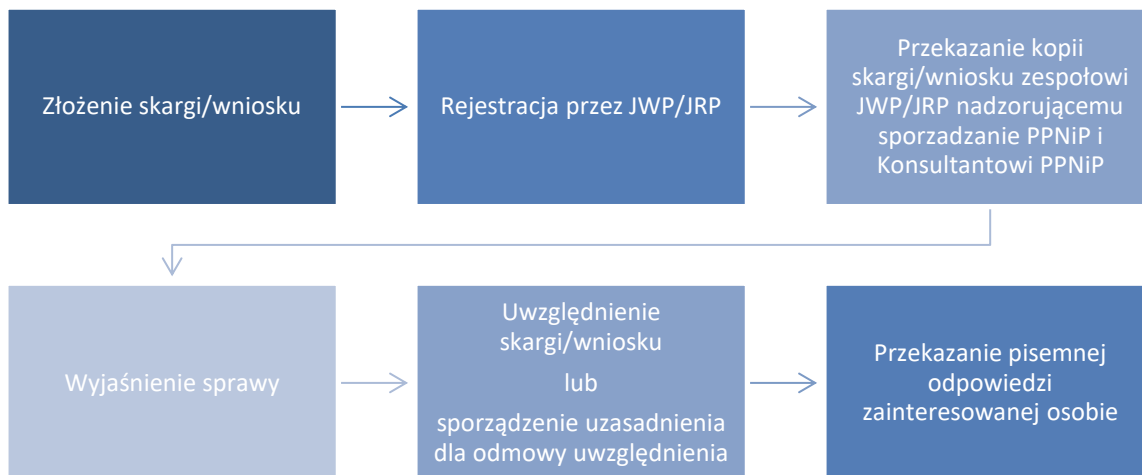
W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie

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

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

Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej:

Rysunek 10 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami



12.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

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

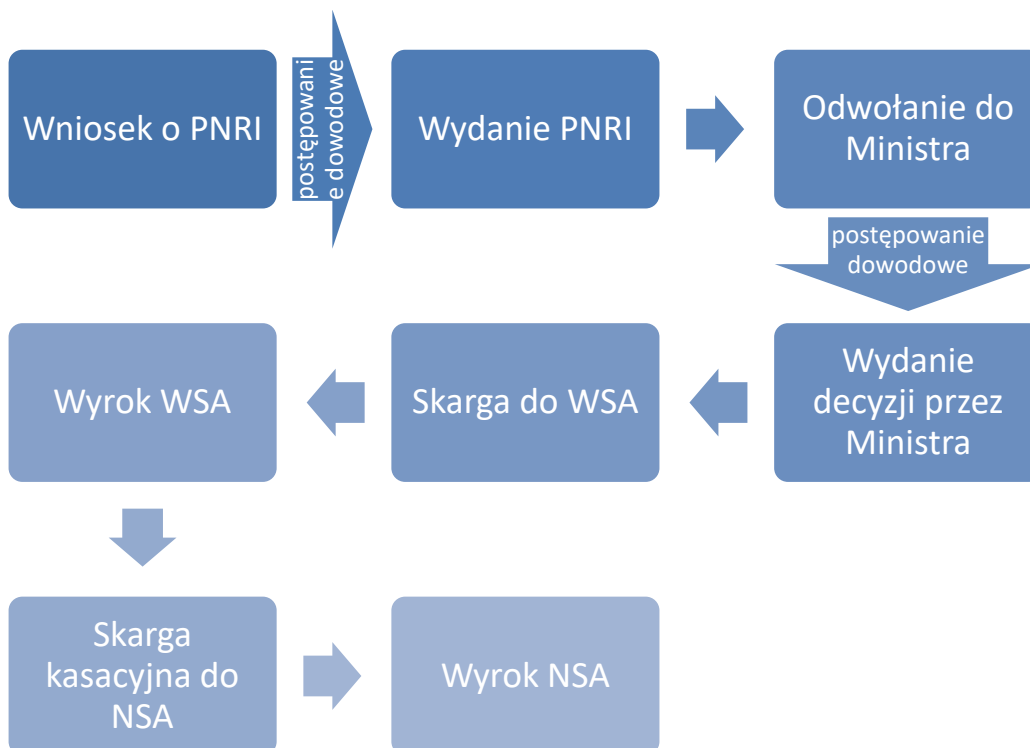
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Kontraktu są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Małopolskiego.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

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

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

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

Rysunek 11 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI



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

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

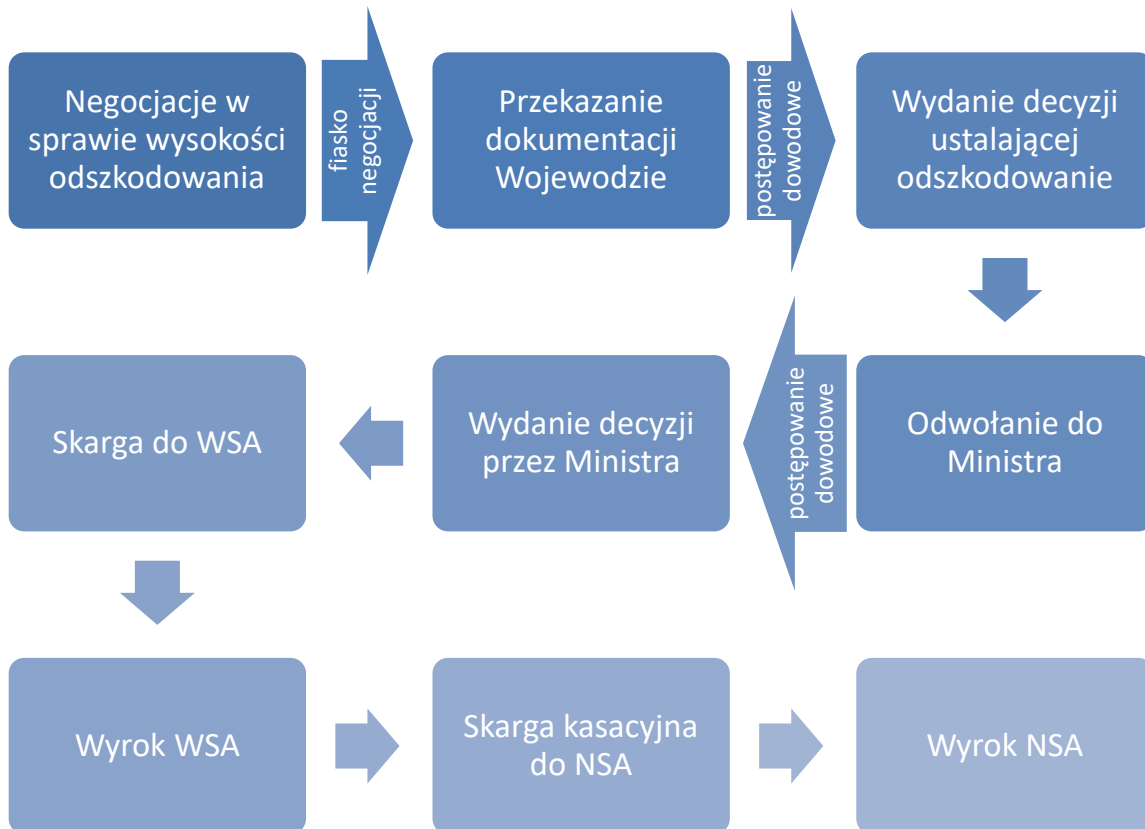
Dla nieruchomości wyłączonej na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Małopolskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę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

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

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

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

Rysunek 12 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania (po wydaniu PNRI i jego ostateczności)



12.3 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

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

12.3.1 Miejsca wnoszenia skarg i wniosków

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

1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego: AECOM Polska Sp. z o.o., Biuro Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły Al. Pokoju 1, Budynek K1, Kraków 31-548, Pani Marta Rak, tel. +48 601 824 298 (Starszy Ekspert wspierający ds. nieruchomości i pomocy technicznej dla Klienta, AECOM Polska Sp. z o.o.), Pan Tomasz Jankowski, tel. +48 505 028 137 (Specjalista ds. nieruchomości, AECOM Polska Sp. z o.o.).

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:
PGW WP RZGW w Krakowie
ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 22
31-109 Kraków
+48 12 62-84-209 (Pani Aleksandra Macek PGW WP RZGW w Krakowie Starszy specjalista, Pan Rafał Sionko PGW WP RZGW w Krakowie Specjalista).
3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej Inwestora przed rozpoczęciem prac).

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

- Poprzez internet:

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

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

12.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

Zasady rozpatrywania skarg i wniosków przywołane w punkcie 12.1 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku 6.

12.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

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

12.3.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy

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

12.4 POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE

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

12.4.1 Kto jest administratorem danych osobowych

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

12.4.2 Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych

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

12.4.3 Podstawa prawna przetwarzania

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

12.4.4 Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. **PGW WP RZGW w Krakowie** zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez **PGW WP RZGW w Krakowie** (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 3A.2/3). Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

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

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

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

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

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

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

12.4.6 Komu dane osobowe mogą być udostępnione

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy **PGW WP RZGW w Krakowie** jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 3A.2/3, jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji określonej czynności,
- c) operatorom pocztowym, w celu informowania PAP,
- d) przedstawicielom Konsultanta i prawnikom w celu wsparcia realizacji Kontraktu na roboty i wypłat odszkodowań.

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

12.4.7 Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą

Każdy PAP ma prawo do:

- a) dostępu do swoich danych osobowych, ich aktualizacji i poprawiania,
- b) usunięcia swoich danych osobowych ("prawo do bycia zapomnianym") lub ich przeniesienia do innego administratora,
- c) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych - niektóre dane mogą zostać oznaczone jako ograniczone do przetwarzania tylko w pewnych okolicznościach,
- d) wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania przez **PGW WP RZGW w Krakowie** jego danych do właściwego organu nadzorującego przetwarzanie danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (wskazanego powyżej),
- e) wycofania w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych przez **PGW WP RZGW w Krakowie**.

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

12.4.8 Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę

Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2

00-193 Warszawa

tel. +48 22 531 03 00

fax. +48 22 531 03 01

Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00

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

12.4.9 Kontakt w PGW WP RZGW w Krakowie w sprawach związanych z polityką prywatności

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

W RZGW w Krakowie - Regionalny Inspektor Ochrony Danych:

Tel.: +48 12 62-84-115 (Pani Katarzyna Szczepanek)

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

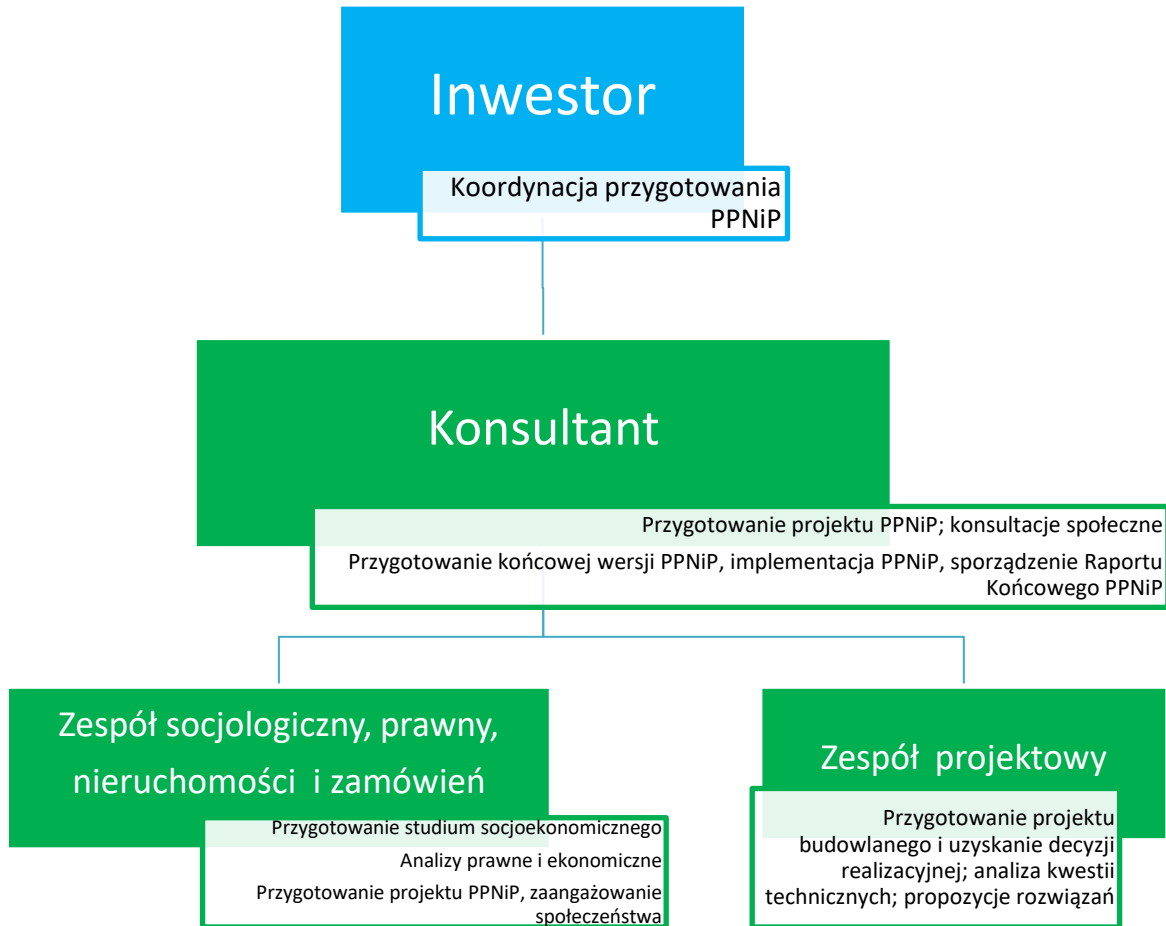
12.4.10 Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane

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

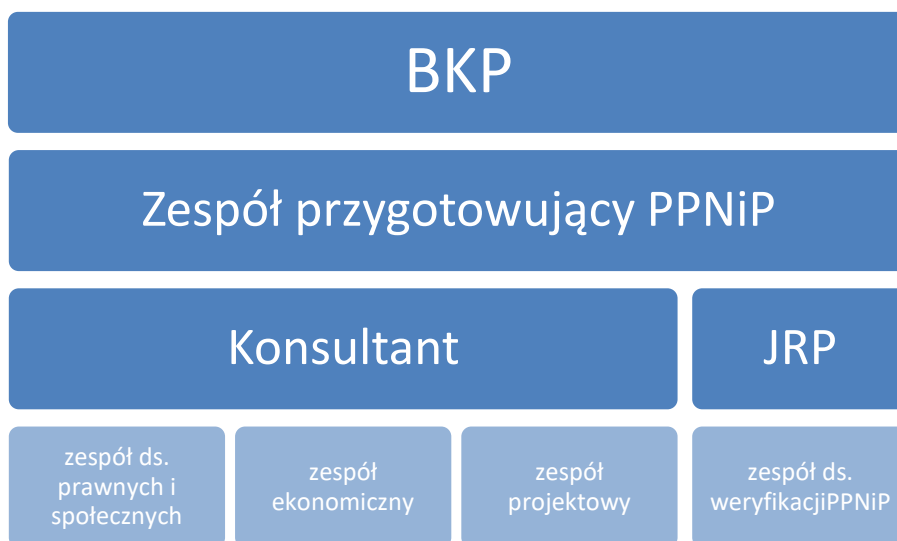
13 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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

Rysunek 13 - Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP



Rysunek 14 - Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.



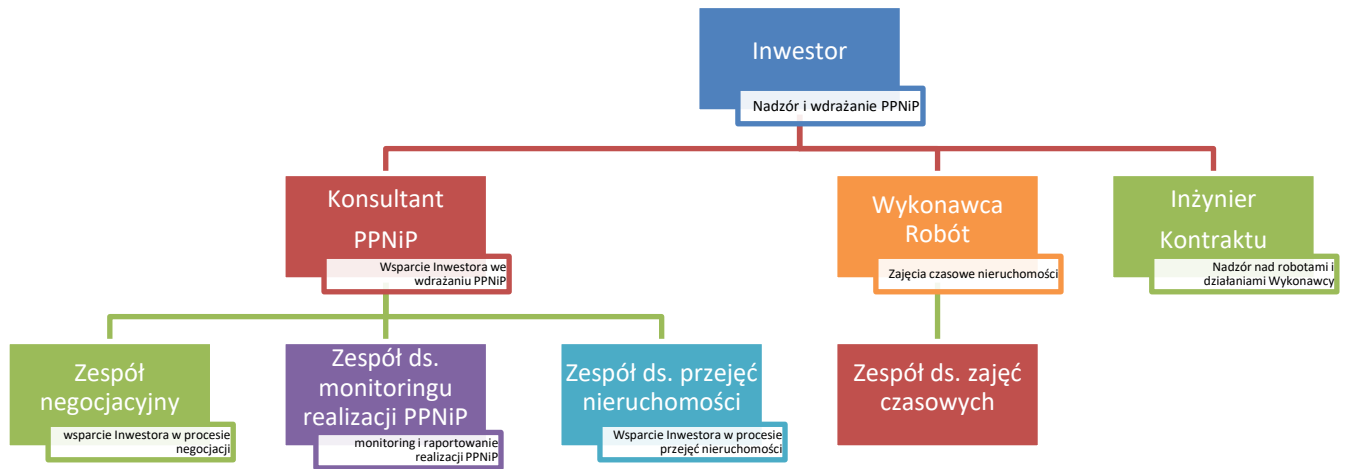
Projektantem i Konsultantem PPNiP dla przygotowania niniejszego PPNiP jest firma AECOM Polska Sp. z o. o.

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

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

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:

Rysunek 15 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP



Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

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

- a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
 - b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
 - c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych trwale,
 - d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Kontraktu lub stanu uzgodnionego w umowie dot. czasowego zajęcia nieruchomości.
5. BKP
- a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP, w tym złożenie projektu dokumentu PPNiP do BŚ celem uzyskania zgody na rozpoczęcie konsultacji społecznych, a następnie po konsultacjach społecznych ponowne przedłożenie w celu uzyskania NO dla wersji końcowej PPNiP.

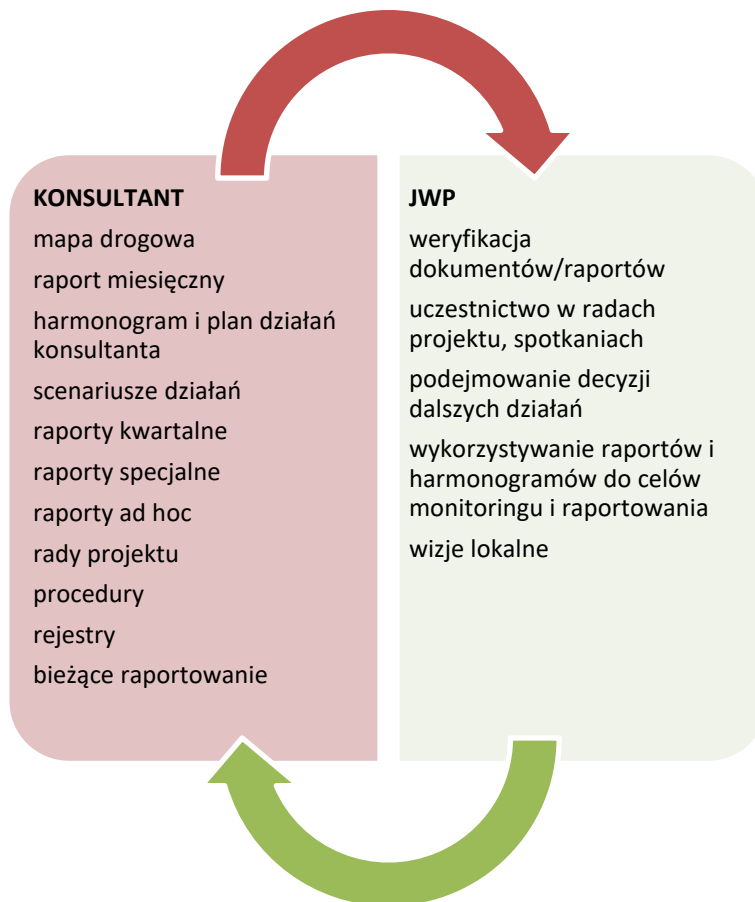
14 Monitorowanie i ocena

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

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

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

Rysunek 16 – Schemat monitoringu wdrażania PPNiP



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

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

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

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

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PGW WP RZGW w Krakowie obrazuje poniższa tabela ¹⁸.

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

¹⁸ Z uwagi na fakt, że nie będzie fizycznych i ekonomicznych przesiedleń, PAP pozostaną w swoich gospodarstwach domowych i nie przewiduje się wpływu na poziom dochodów.

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

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Liczba skarg	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry PGW WP RZGW w Krakowie /Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wyłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe PGW WP RZGW w Krakowie	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

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

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

15 Koszty i budżet

Lp.	Pozycja	Jednostka	Cena PLN/ha	Powierzchnia [ha]	Suma [PLN]
1	Zajęcia stałe ¹⁹	Liczba/Hektar	Brak danych	3,7242	Brak danych ²⁰
2	Trwałe ograniczenia w korzystaniu ²¹	Liczba/Hektar	Brak danych	0,0444	Brak danych
3	Czasowe ograniczenia w korzystaniu wynikające z obowiązku przebudowy istniejącej sieci ²²	Liczba/Hektar	Brak danych	0,1163	Brak danych
4	Koszty sądowe ²³	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
5	Koszty wdrażania PPNiP ²⁴	Nie dotyczy	Brak danych	Brak danych	Brak danych
6	Koszty nieprzewidziane (+20 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych
7	Działania osłonowe (5 % do pozycji Lp.: 1)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych
8	Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-7)	PLN	nie dotyczy	nie dotyczy	Brak danych

Informacja na temat wysokości odszkodowania za zajęcia stałe, trwałe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości i dla działek, na których będzie ustalony obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, zostanie uzupełniona po wykonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

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

¹⁹ Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

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

²¹ Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

²² Ostateczna ilość zostanie ustalona decyzją PNRI

²³ Kwota będzie zawierać koszty postępowań przed sądami administracyjnymi i sądami powszechnymi (koszty wpisów sądowych, koszty biegłych, koszty zastępstwa procesowego, depozyty i inne opłaty z tym związane)

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

²⁴ Kwota zostanie określona na etapie ustalania wysokości odszkodowania z PAP

16 Harmonogram implementacji PPNiP

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

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

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

WDROŻENIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosku o PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
3	Pozyskanie przez JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Uzyskanie PNRI	Konsultant – zespół projektowy (z upoważnienia Inwestora)	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	PGW WP przy wsparciu Inżyniera Kontraktu	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wyłączonej nieruchomości i rozpoczęcie robót	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości /Wykonawca	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień zespół finansowy	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

ZADANIA CYKLICZNE			
Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stała komunikacja z PAP	Konsultant – zespół prawny, nieruchomości i zamówień	JRP w PGW WP RZGW w Krakowie – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

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

17 Załączniki

17.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 1 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

17.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ

Załącznik nr 2 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej.

17.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 3 - Harmonogram załączono w wersji elektronicznej.

17.4 MAPA POGŁĄDOWA LOKALIZACJI INWESTYCJI

Załącznik nr 4 - Mapę poglądową załączono w wersji elektronicznej.

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

17.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE

Załącznik nr 5 - Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej. Opracowanie to nie jest publikowane ze względu na ochronę danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

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

Załącznik nr 6 - Formularz załączono w wersji elektronicznej.

17.7 RAPORT Z KONSULTACJI PUBLICZNYCH

Załącznik nr 7 - Raport załączono w wersji elektronicznej.

17.8 BROSZURA INFORMACYJNA

Załącznik nr 8 – Broszura została załączona w wersji elektronicznej.

Załącznik nr 8a – Plan działań informacyjnych dla mieszkańców osiedla Secesja załączony w wersji elektronicznej

17.9 WZÓR UMOWY DOT. ZAJĘĆ CZASOWYCH

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

17.10 MAPY Z PROJEKTAMI PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 10 – Projekty podziałów nieruchomości, załączono w wersji elektronicznej