

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
w Szczecinie

# PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły  
współfinansowanego przez:

Bank Światowy (BŚ), Umowa pożyczki nr IBRD 8524 PL

Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866 oraz Budżet  
Państwa

Podkomponent 1.B: Ochrona przed powodzią na Środkowej  
i Dolnej Odrze

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1

Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej

Etap I Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy

[Wersja końcowa - aktualizacja numer 1](#)



Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klienta	Sprawdzający
1.	24.03.2020r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	Tak	
2.	03.04.2020r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	TAK	

3	13.11.2020r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	TAK	
---	--------------	--------------	--------------------------------	-----	--

#### PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

współfinansowany przez:

Bank Światowy, Pożyczka Nr IBRD 8524 - PL

Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866

oraz Budżet Państwa

#### PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 1B: Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze,

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/1 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej, Etap I Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla łodołamaczy

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1B.3/1 realizowanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

#### JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin.

Autor:

Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./  
Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o

Szczecin – listopad 2020

## Spis treści

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu .....	5
1. Kluczowe definicje .....	7
2. WPROWADZENIE .....	10
2.1 OPIS ZADANIA 1B.3/1 .....	11
2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.3/1 .....	11
2.3 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU W RAMACH PODKOMPONENTU 1B .....	19
3. PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNIP .....	21
4. MINIMALIZACJA WPŁYWU .....	23
4.1 Oddziaływania społeczne - zagadnienia ogólne .....	23
4.2 Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.3/1 .....	25
4.3 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne.....	27
5. BADANIE SOCJOEKONOMICZNE .....	29
5.1. Źródła i metodyka .....	29
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne .....	30
5.3. Równość płci .....	31
5.4. Dane dotyczące nieruchomości .....	32
5.5. Wnioski .....	33
6. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY .....	35
6.1 Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 .....	35
6.2 Wymagania prawa polskiego .....	36
6.3 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości .....	37
6.4 Zasady wyceny .....	40
6.4.1 Wycena nieruchomości .....	41
6.4.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością .....	41
6.4.3 Wycena nasadzeń i zasiewów .....	42
6.4.4 Wycena pozostałych składników majątku .....	43
7. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH .....	44
7.1 Kryteria kwalifikowalności .....	44
7.2 Katalog osób uprawnionych .....	44
7.3 Matryca kwalifikowalności .....	46
7.4. Byli dzierżawcy nieruchomości stanowiącej działkę numer 7/16 .....	47
Matryca kwalifikowalności byłych dzierżawców .....	53
8. KONSULTACJE SPOŁECZNE .....	54
9. PODSUMOWANIE – DZIAŁANIA WYMAGAJĄCE ZASTOSOWANIA OP 4.12. ....	59

<b>10. Aktualizacja PPNiP .....</b>	<b>63</b>
<b>11. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY .....</b>	<b>67</b>
<b>11. MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI .....</b>	<b>70</b>
11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami .....	70
11.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....	71
11.2.1 Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę.....	71
11.2.2 Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania .....	73
<b>12. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY .....</b>	<b>75</b>
12.1 Miejsce składania skarg .....	75
12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków .....	75
12.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków .....	76
12.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy .....	76
<b>13. POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE .....</b>	<b>77</b>
<b>14. MONITOROWANIE I OCENA .....</b>	<b>79</b>
<b>15. KOSZTY I BUDŻET .....</b>	<b>81</b>
<b>16. HARMONOGRAM WDRAŻANIA PPNIP.....</b>	<b>82</b>
<b>17. Załączniki numer 4 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ) .....</b>	<b>85</b>

## Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

<b>1B.3/1</b>	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.3/1 Zadania budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy
<b>Bank Światowy (BS)</b>	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
<b>BKP</b>	Biuro Koordynacji Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
<b>BREE</b>	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
<b>EGIB</b>	Ewidencja Gruntów i Budynków
<b>GIS</b>	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) system informacji o terenie składający się z bazy danych dotyczących określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych
<b>GUS</b>	Główny Urząd Statystyczny
<b>Joint Venture (Konsorcjum)</b>	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o
<b>Inwestycja/przedsięwzięcie</b>	Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy etap I
<b>JRP</b>	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
<b>JWP/ Zamawiający/Inwestor</b>	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  ul. Tama Pomorzańska 13 A 70 – 030 Szczecin
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018r. poz. 1025 ze zm.)
<b>Inżynier – Konsultant</b>	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
<b>Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja</b>	Kontrakt na roboty 1B.3/1
<b>KPA</b>	Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)
<b>LARPF</b>	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
<b>MOPR</b>	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie

<b>NBP</b>	Narodowy Bank Polski
<b>NGO</b>	Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )
<b>Obiekt</b>	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.3/1
<b>OOŚ</b>	Ocena oddziaływania na środowisko
<b>OP 4.12</b>	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
<b>PAP</b>	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
<b>PNRI</b>	Pozwolenie na realizację Inwestycji
<b>PPNiP</b>	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
<b>Projekt/POPDOW</b>	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
<b>PGW WP</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
<b>Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 393)
<b>Rozporządzenie w sprawie wyceny</b>	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)
<b>Specustawa powodziowa</b>	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 433)
<b>TO</b>	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)
<b>UPB</b>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
<b>UPW</b>	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2018.2268, z 2019r. poz. 125.)
<b>Wykonawca</b>	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.3/1
<b>ZBiLK</b>	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
<b>ZZMP</b>	Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2018.1182 ze zm.)

## 1. Kluczowe definicje

Kluczowe definicje użyte w niniejszym dokumencie:

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

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

**Ekonomiczne 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 realizacją inwestycji.

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

**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 nieruchomość i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela Skarbowi Państwa Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu gdy decyzja o pozwoleniu na budowę co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejściem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

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

**Osoba dotknięta skutkami realizacji projektu (PAP)** – każda osoba, która w wyniku realizacji projektu, traci prawo do własności lub dotyka ją utrata innych korzyści związanych z posiadaną zabudowaną infrastrukturą (mieszkalną, rolniczą lub hodowlaną), utrata rocznych lub wieloletnich zbiorów i plodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo. Za

PAP mogą również być uznani członkowie lokalnej społeczności lub inne osoby, na które wpływ mają działania inwestycyjne.

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

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

**Posiadacz w dobrej wierze** – osoba, która korzysta z rzeczy traktując ją jako swoją własność, jest błędnie przekonana, że przysługuje jej prawo własności, ale to błędne przekonanie jest usprawiedliwione okolicznościami sprawy.

**Posiadacz w złej wierze** – osoba, która korzysta z rzeczy traktując ją jako swoją własność, wie, że nie jest właścicielem lub powinna o tym wiedzieć.

**Przychód** – 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 przesiedlanej (wbrew jej woli) lub w wyniku udzielenia zgody pod przymusem (bez możliwości wyrażenia sprzeciwu na przesiedlenie) np. przez wywłaszczenie.

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** – spółka kapitałowa utworzona przez jedną albo więcej osób w każdym celu prawnie dopuszczalnym.

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

**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 dóbr wycenione w oparciu o ich wartość odtworzeniową/rynkową wraz ze wszelkimi kosztami transakcyjnymi (np. podatki i opłaty rejestracyjne), którego celem jest wystarczająco efektywne zastąpienie utraconych dóbr (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.

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

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

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



- KC – grunt, nieruchomość;
- UGN – nieruchomość, działka gruntu;
- Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów – grunt, działka ewidencyjna (w skrócie w PPNiP działka) oraz
- Polityka Operacyjna 4.12 – ziemia (ang. land).

## 2. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1B.3/1 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej, Etap I budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), współfinansowanego przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa kredytu 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa. Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż niniejszy dokument dotyczy wyłącznie Kontraktu 1B.3/1 i nie odnosi się do całego POPDOW.

Głównym celem POPDOW jest ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed poważnymi powodziąmi. POPDOW obejmuje poniższe pięć Komponentów:

Komponent 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry,  
Komponent 2 – Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej,  
Komponent 3 – Ochrona przed powodzią Górnej Wisły,  
Komponent 4 – Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania oraz  
Komponent 5 – Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów.

Komponenty składają się z Podkomponentów. W ramach Komponentu 1 wydzielono następujące trzy Podkomponenty oznaczone jako 1A (Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego), 1B (Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze) oraz 1C (Ochrona przed powodzią miasta Słubice). Nazewnictwo komponentów i podkomponentów zostało wskazane zgodnie z dokumentem Podręcznik Operacyjny Projektu pn.: „Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły”, który jest opublikowany pod adresem:

[http://odrapcu.pl/doc/POM\\_PL.pdf](http://odrapcu.pl/doc/POM_PL.pdf)

Kontrakt na roboty 1B.3/1 będzie realizowany w ramach Komponentu 1, Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Wszystkie Zadania w ramach Podkomponentu 1B kompleksowo rozwiązują problemy związane z ochroną przeciwpowodziową, obejmując obszary najbardziej zagrożone wystąpieniem powodzi. Podkomponent 1B zawiera następujące Zadania:

- 1B.1/1 (a) – Odbudowa zabudowy regulacyjnej rzeki Odry – przystosowanie do III klasy drogi wodnej, na odcinku od miejscowości Ścinawa do ujścia Nysy Łużyckiej – Etap II.
- 1B.1/1 (b) – Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim z drogą dojazdową.
- 1B.2 – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej, Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.
- 1B.3/1 – Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy.
- 1B.3/2 – Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.
- 1B.4/1 – Poprawa przepływu wód powodziowych w okresie zimowym z Jeziora Dąbie.
- 1B.4/2 – Bagrowanie przekopu Klucz – Ustowo.
- 1B.5/1 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie.
- 1B.5/2 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.

- 1B.5/3 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - Most Kolejowy w km 615,1 rzeki Odry w Kostrzynie nad Odrą.

## 2.1 OPIS ZADANIA 1B.3/1

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy w Szczecinie. W efekcie przewidywanych prac wybudowane zostaną m.in. następujące budynki i obiekty budowlane:

- nabrzeże postojowo - cumownicze dla lodołamaczy,
- nabrzeże techniczno – remontowe, które powstanie w związku z poszerzeniem basenu remontowego,
- budynek warsztatowo – magazynowy,
- wiatra magazynowa,
- dwa budynki garażowe,
- slip umożliwiający wprowadzanie i wyciąganie małych jednostek pływających w basenie postojowym, pływających w basenie postojowym,
- miejsce na żuraw,
- układ drogowy,
- układ zieleni urządzonej.

Ponadto przewidywane jest:

- poszerzenie basenu postojowego,
- roboty czerpalne w basenie manewrowym,
- rozbiórka istniejących konstrukcji infrastruktury po byłych ogródkach działkowych,
- rozbiórka budowli wykorzystywanych do zamieszkiwania oraz wykonywania działalności gospodarczej (garaże, magazyny).

## 2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.3/1

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie zlokalizowanym w południowej części Miasta Szczecin, w osiedlu administracyjnym Podjuchy, przy ulicy Karpij. Przedsięwzięcie położone będzie bezpośrednio na brzegu odnogi rzeki Odry – Regalicy.



*Baza dla lodołamaczy, ul. Karpija Szczecin - stan obecny, widok od strony działki numer 7/16*

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajduje się istniejąca baza Nadzoru Wodnego RZGW w Szczecinie.

Inwestycja zlokalizowana będzie na nieruchomościach stanowiących działki numer 7/16, 1/12, 1/8 oraz 20. Działki ewidencyjne numer 7/16 oraz 1/12 stanowią własność Gminy Miasta Szczecin. Działki numer 1/8 oraz 20 stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

Lp.	Numer działki	Gmina/Obręb ewidencyjny	Oznaczenie właściciela	Opis klasoużytku
1.	7/16	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Gmina Miasto Szczecin	grunty orne
2.	1/12	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Gmina Miasto Szczecin	nieużytki
3.	1/8	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi
4.	20	Miasto Szczecin, obręb 4112 Dąbie	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Inne tereny zabudowane

**Tabela numer 1:** zestawienie działek inwestycyjnych dla Zadania

Działki stanowiące własność Gminy Miasta Szczecin zostaną przekazane na rzecz Skarbu Państwa w wykonaniu dobrowolnej umowy zamiany nieruchomości. W tym celu SP – PGW WP RZGW w Szczecinie przeznaczy do zamiany nieruchomość położoną przy ulicy Żaglowej w Szczecinie, która aktualnie stanowi własność Skarbu Państwa w imieniu którego PGW WP RZGW w Szczecinie wykonuje uprawnienia właścicielskie. Z uwagi na wyższą wartość nieruchomości przekazywanej na rzecz Gminy Miasto Szczecin, planowana jest do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa dopłata pieniężna stanowiąca różnicę pomiędzy wartościami nieruchomości, która będzie wynikać z wycen sporządzonych przez biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Zgodę na nabycie nieruchomości w drodze umowy zamiany w związku z mającymi zastosowanie do transakcji przepisami Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym będzie wyrażał Minister Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej.

Na obszarze realizacji Zadania brak jest budynków mieszkalnych, które można uznać za budynki mieszkalne w rozumieniu prawa budowlanego (ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane). Zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie, budynek mieszkalny jest „budynkiem”. Budynek jest to „obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach”. „Obiekt budowlany” jest to „budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych”. Należy więc uznać, że na obszarze realizacji Zadania nie ma, w rozumieniu formalno-prawnym, budynków mieszkalnych.

Najbliższa zabudowa mieszkalna, w rozumieniu formalnym, oddalona jest od terenu inwestycji o około 50 m. Występują natomiast elementy infrastruktury takie jak płoty i ogrodzenia oraz obiekty małej architektury (altany ogrodowe po byłych ogródkach działkowych oraz magazyny i garaże, które w części zostały porzucone przez byłych dzierżawców po wygaśnięciu umowy, a część wykorzystywana jest obecnie przez bezumownych użytkowników, o czym mowa jest w rozdziale 4.2. *Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.3/1*. Identyfikacja ta może nie być ostateczna, ponieważ na etapie realizacji robót mogą się ujawnić dodatkowe elementy infrastruktury,

zwłaszcza podziemnej, nie zinwentaryzowane na mapach. Na obszarze realizacji zadania występują grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako rolne, jednakże nie jest to ich faktyczne przeznaczenie i w rzeczywistości stanowią one nieużytki porośnięte krzewami i drzewami w różnym wieku. Część z nieruchomości wykorzystywana jest w celu prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest działalność rybacka. Wskazana działalność nie wywiera jednak negatywnego wpływu na realizację Zadania, w szczególności z uwagi na poczynione, w drodze negocjacji, ustalenia z PAP, o których szczegółowo mowa w rozdziale 4.2. *Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.3/1.*

Jak ustalono w trakcie przeprowadzania badań socjoekonomicznych - jedna z altan pełni również funkcję mieszkalną dla jednej starszej kobiety<sup>1</sup>. Obiekt ten nie ma jednak żadnych instalacji, ponieważ pierwotnie był przeznaczony do wykorzystania jako altana działkowa, a tym samym, zgodnie ze wskazanymi powyżej definicjami, nie można uznać go za budynek mieszkalny w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Z uwagi na fakt, iż w przypadku faktycznego wykorzystywania budynku jako miejsca zamieszkania powinno się traktować budynek jako budynek mieszkalny, w dalszej części dokumentu altana jest za taki uznana. Ponadto wszelkie działania podejmowane w trakcie opracowywania dokumentu, a także wszelkie analizy, badania i kwalifikowanie PAP były wykonywane z uwzględnieniem faktycznego wykorzystywania budynku. **Zgodnie z OP 4.12. nawet jeżeli budynek nie był pierwotnie przeznaczony, ani nie jest uznany w prawie polskim, jako budynek mieszkalny, ale jest obecnie wykorzystywany jako miejsce zamieszkania, to domyślnie altana ta stanowi budynek mieszkalny dla niniejszego dokumentu.**

Z uwagi na fakt, iż nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Szczecin zostaną przekazane w drodze dobrowolnej umowy na rzecz Skarbu Państwa - PGW WP RZGW w Szczecinie, pozostałe zaś nieruchomości stanowią już własność Skarbu Państwa, w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie wystąpią wywłaszczenia związane z pozbawieniem właściciela praw do nieruchomości.

---

<sup>1</sup> Pomoc dla osoby starszej mieszkającej w altanie została już zainicjonowana, o czym mowa jest w dalszej części PPNiP.



*Działka numer 7/16, ul. Karpia Szczecin, teren po byłych ogródkach działkowych – stan obecny*

Z uwagi jednak na ustalenie na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Szczecin czterech osób (4) korzystających bezumownie z nieruchomości, podjęto działania mające na celu wypracowanie porozumienia dotyczącego formy i wysokości należnej rekompensaty za nakłady poniesione na nieruchomość.

Jedna z osób jest osobą bezdomną, dotkniętą ograniczeniami sprawności fizycznej i na stałe zamieszkuje na terenie byłego ogródka działkowego, osoba ta nigdy nie miała podpisanej umowy dzierżawy na działkę. W stosunku do tej PAP podjęto działania związane z pozyskaniem lokalu, który będzie mógł być wykorzystywany w celu zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych.

Dwie osoby posiadają na nieruchomości zabudowania w postaci altan działkowych oraz szop drewnianych na użytek własny, na działkach występują również nasadzenia. Działki są obecnie zaniedbane i nie stanowiły one w okresie użytkowania ogródków działkowych. Jeden z bezumownych posiadaczy nieruchomości posiadał w przeszłości podpisaną umowę dzierżawy nieruchomości, natomiast drugi nie miał uregulowanego stanu prawnego korzystania z nieruchomości i nadal zajmuje ją bezumownie. PAP, która podpisała nową umowę dzierżawy w roku 2008, po jej ponownym wypowiedzeniu w roku 2017 – nie wydała nieruchomości i co najmniej od tego czasu również użytkowała nieruchomość bezumownie, płacąc wyłącznie opłatę w dotychczasowej wysokości czynszu dzierżawnego.

Ostatnia z osób bezumownie zajmujących działkę prowadzi działalność rybacką. Na nieruchomości znajdują się trzy budynki gospodarcze o konstrukcji mieszanej, drewnianej i murowanej, pomost oraz nasadzenia. PAP prowadząca działalność gospodarczą miała podpisaną umowę dzierżawy



nieruchomości w roku 2008, jednakże po jej wypowiedzeniu w roku 2017, nie opróżniła nieruchomości i od tego czasu użytkuje nieruchomość bezumownie.

Właściciel nieruchomości uzyskał przeciwko dwóm zidentyfikowanym przez niego bezumownym użytkownikom wyroki nakazujące im wydanie nieruchomości w stanie wolnym od osób i rzeczy. Na wniosek Inwestora wstrzymane zostało przymusowe wykonanie wyroków i nie wszczęto postępowań egzekucyjnych. Zgodnie z posiadanymi informacjami, dwoje z czterech bezumownych użytkowników posiada zaległości w opłatach, w tym z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, które zobowiązani byli uiszczać na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości Gminy Miasto Szczecin. Wierzytelności pieniężne przysługujące obecnemu właścicielowi nieruchomości wobec bezumownych użytkowników nie staną się wierzytelnościami Inwestora wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości. Będą nadal przysługiwać poprzedniemu właścicielowi. Na dzień sporządzenia PPNiP Inwestor posiada wyłącznie część danych dotyczących wysokości i podstaw naliczenia opłat z uwagi na ochronę danych osobowych. Złożony został jednak wniosek do właściciela nieruchomości (Gminy Miasto Szczecin) aby zawiesił lub nie podejmował dalszych działań prawnych przeciwko bezumownym użytkownikom.

Lp.	Kategoria PAP	Pierwotna umowa dzierżawy	Ponowne zawarcie umowy dzierżawy w roku 2008	Opróżnienie nieruchomości po wypowiedzeniu umowy dzierżawy w roku 2017
1.	Bezumowny użytkownik - grupa szczególnie wrażliwa	Nie	Nie	Nie
2.	Bezumowny użytkownik	Tak Umowa numer N-61/87 z 1987r.	Tak Umowa numer F-14/DII/2008	Nie
3.	Bezumowny użytkownik	Nie	Nie	Nie
4.	Bezumowny użytkownik będący przedsiębiorcą	Nie	Tak Umowa numer S-311/DII/2008	Nie

**Tabela numer 2:** kategorie bezumownych użytkowników działki nr 7/16

W związku z uzyskaniem informacji, iż przyczyną wypowiedzenia w roku 2017, przez właściciela nieruchomości umów dzierżawy, było zapotrzebowanie terenu na realizację inwestycji dotyczącej budowy całorocznej bazy postojowo – cumowniczej wraz z zapleczem dla flotylii łodolamaczy podjęto również działania zmierzające do ustalenia kwalifikacji byłych dzierżawców jako osób dotkniętych skutkami realizacji projektu finansowanego przez Bank Światowy którzy po wypowiedzeniu umów w roku 2017, opróżnili nieruchomość od osób i rzeczy, uprzątnęli teren po byłych ogródkach działkowych oraz wydali dobrowolnie nieruchomość właścicielowi. Szczegółowe zestawienie byłych dzierżawców uprawnionych do otrzymania rekompensaty stanowi Załącznik numer 2 do niniejszego opracowania.

Należy podkreślić, iż do opracowania niniejszego dokumentu PPNiP nie mają zastosowania przepisy Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. t.j. z 2017 poz. 2176 ze zm.). Przedmiotem opracowania są tereny, które wykorzystywane były faktycznie jako ogródek działkowy, jednak nie spełniały legalnej definicji ogródka działkowego zawartej w ustawie.<sup>2</sup> Dlatego termin „ogródek działkowy” używany w PPNiP należy utożsamiać wyłącznie z celem i sposobem korzystania z nieruchomości przez dzierżawców, a nie z terminem użytym w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych, który implikuje stosowanie odmiennych niż w niniejszej sprawie regulacji

<sup>2</sup> Stosownie do treści art. 2 ust. 5 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, *ilekroć w ustawie jest mowa o: rodzinnym ogrodzie działkowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową.*

prawnych. Analizowana nieruchomość została oddana do korzystania na podstawie umów dzierżawy części nieruchomości zawieranych przez właściciela nieruchomości – Gminę Miasto Szczecin. Części nieruchomości gruntowej oddawane były w dzierżawę z przeznaczeniem głównie pod uprawę warzyw.

W niektórych umowach zawarto zastrzeżenia dotyczące zakazu zabudowy nieruchomości oraz braku prawa dokonywania trwałych nasadzeń na nieruchomości. Niezależnie od obowiązującej treści umowy, dzierżawcy samowolnie wznosili na dzierżawionych nieruchomościach zabudowania, pełniące co do zasady funkcję altan działkowych. Pierwsze umowy dzierżawy przedmiotowego terenu zostały zawarte w latach 80'tych XX wieku i niektóre z nich obowiązywały do czasu ich wypowiedzenia w roku 2017r. W tym czasie na terenie nieruchomości przy ulicy Karpięj stworzyła się społeczność działkowców. Szczegółowo informacje dotyczące dzierżawców nieruchomości zostały omówione w oddziale 7.4 – Byli dzierżawcy nieruchomości stanowiącej działkę numer 7/16.

Na obszarze inwestycji nie ma dóbr i zabytków kultury. Nie znajdują się tam ujęcia wody oraz inne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, istotne dla lokalnej społeczności i mogące wymagać kompensaty w niniejszym PPNiP.



*Droga dojazdowa do nieruchomości stanowiącej działkę numer 7/16 oraz widok na rzekę Regalicę od strony nieruchomości inwestycyjnej*

W miejscu realizacji inwestycji, na nieogrodzonej części nieruchomości zlokalizowano ławkę, która postawiona została w miejscu graniczącym z rzeką Odrą. W wyniku weryfikacji okoliczności związanych z wbudowaniem tego urządzenia potwierdzono, że została ona postawiona przez jednego z PAP, który korzystał z części nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z ławką. Osoba ta, według oświadczenia utrzymywała ławkę w stanie zdatnym do użytku, konserwowała, sprzątała teren do niej przyległy, a także zezwalała innym osobom na korzystanie z niej. Okoliczności te zostały potwierdzone przez inne osoby korzystające z nieruchomości. PAP, który postawił ławeczkę oświadczył, że z momentem opuszczenia zajmowanej przez niego nieruchomości, zamierza ławeczkę zdemontować i przenieść w inne miejsce.

Sprawa ławki była przedmiotem jednej z uwag złożonych do PZŚ. Autor uwagi określił ławeczkę jako miejsce rekreacji i wypoczynku, z którego korzystali okoliczni mieszkańcy. Weryfikacja dostępnych informacji doprowadziła jednak do przeciwnych wniosków, które wskazano powyżej i uznano, że ławka stanowi własność jednego z PAP. Osoby trzecie mogły rzeczywiście korzystać z tego miejsca, jednak wyłącznie za przyzwoleniem PAP, który bezpośrednio lub w sposób dorozumiany zezwalał innym osobom na korzystanie z tego miejsca. Prywatny charakter tego miejsca nie spełnia więc definicji infrastruktury publicznej służącej do wypoczynku i rekreacji. W wyniku realizacji Zadania nie następuje



więc ograniczenie dostępu, ponieważ nigdy pełnego i nieograniczonego dostępu nie było. Natomiast korzystanie z miejsca kontrolowane było i podlegało zezwoleniu jednego z PAP. Teren przeznaczony pod budowę bazy dla łodołamaczy, w przeszłości nie stanowił ogólnodostępnego i publicznego miejsca wypoczynku. Nieruchomość, była przedmiotem umów dzierżawy w celu prowadzenia ogródków działkowych, a poszczególni dzierżawcy ogrodzili wykorzystywane przez siebie części oraz ograniczyli dostęp do nieruchomości osobom postronnym. Swobodny dostęp przebiegał wyłącznie wzdłuż wewnętrznych dróg komunikacyjnych pomiędzy ogrodzonymi przez dzierżawców częściami nieruchomości. Dlatego brak jest przesłanek do kwalifikacji, którejkolwiek z części nieruchomości jako ogólnodostępnego terenu służącego do rekreacji lub wypoczynku.

Zgodnie z LARPF za PAP uprawnione do rekompensaty albo skorzystania z działań ostonowych w związku z realizacją projektu, w przypadku upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem uznaje się właścicieli użytkowników wieczystych, posiadaczy samoistnych, dzierżawców, najemców, użytkowników nieruchomości. W analizowanej sytuacji ławka została zakwalifikowana jako prywatny przedmiot własności jednego z bezumownych użytkowników.

Niezależnie od powyższego stanowiska, Inwestor podjął starania w celu uzyskania od władz lokalnych informacji, czy w rejonie realizacji Zadania, realizowane lub planowane są w przyszłości inwestycje, które będą służyć wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców. Pozyskane informacje będą wykorzystane do sformułowania władzom lokalnym, zdiagnozowanej potrzeby utworzenia dla mieszkańców strefy rekreacji i wypoczynku. Uwzględniając ograniczoną liczbę nieruchomości o charakterze publicznym, które znajdują się w rejonie zamierzenia inwestycyjnego z tożsamym dostępem do rzeki, można domniemać, że ewentualne próby utworzenia terenu rekreacji będą obiektywnie trudne lub niemożliwe do zrealizowania.

Inwestor, po skierowaniu wniosków do władz lokalnych o udostępnienie informacji o realizowanych bądź planowanych inwestycjach o charakterze rekreacyjnym bądź rekreacyjno-turystycznym na terenie osiedla administracyjnego Szczecina – Podjuchy, ustalił, iż planowana jest realizacja przedsięwzięcia o takim charakterze przez Gminę Miasto Szczecin, przy czym planowany termin realizacji określono na 2020 rok. Uzyskano informację, iż podstawową funkcją użytkową obiektu będącego przedmiotem planowanej inwestycji jest szeroko rozumiana funkcja rekreacyjna i turystyczna, a także, iż ma to być przestrzeń aktywnego wypoczynku, integracji społecznej mieszkańców Szczecina, lokalne centrum sportów wodnych, baza wypadowa i przystanek na szlaku turystyki zarówno wodnej, rowerowej, jak i pieszej. Ponadto podkreślono, iż inwestycja ta stanowi możliwość realizacji zapotrzebowania mieszkańców osiedla Podjuchy na uzyskanie dostępu do rzeki. Planowane przedsięwzięcie obejmuje obszar około 1,35 ha i znajduje się na nieruchomościach Gminy Miasta Szczecin oznaczonych jako działki o numerach 22, 23, 7/13, 1/10 oraz częściowo 12/11, obręb 4112, a także na nieruchomościach stanowiących własność spółki miejskiej oznaczonych jako działki o numerach 10/6, 10/8 i 7/4, obręb 4112 oraz częściowo na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 1/8, która stanowi działkę wodną (rzeka Regalica). Zgodnie z przekazanymi informacjami, projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje między innymi pomost stały, zadaszoną wiatę na platformie pomostowej z dojściem w formie kładek, platformy obserwacyjne z miejscami siedzącymi pełniące funkcję tarasów widokowych, a także ławki, stoły i inne elementy małej architektury.

Powyżej opisane przedsięwzięcie realizowane przez Gminę Miasto Szczecin zlokalizowane jest w bardzo bliskiej odległości od miejsca realizacji Inwestycji i tym samym miejsca, w którym zlokalizowana została ławeczka, co przedstawia poniższy rysunek.

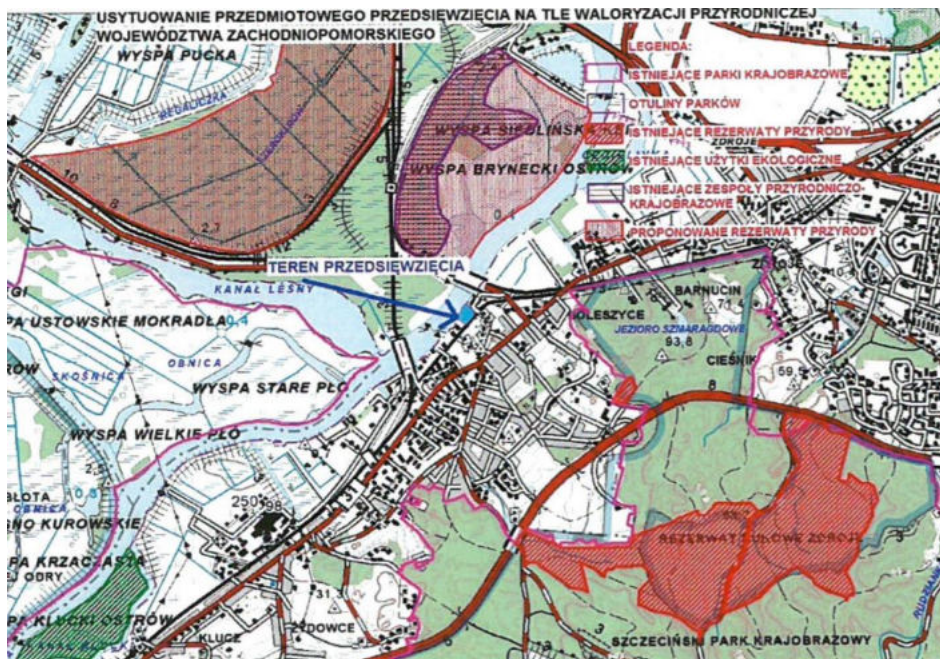
Mając na uwadze, iż planowana na terenie osiedla Podjuchy inwestycja stanowi miejsce o charakterze rekreacyjnym i turystycznym i obejmuje swoim zakresem przestrzeń przeznaczoną zarówno do spotkań, jak i szeroko rozumianych rekreacji i wypoczynku, a także niewielką odległość od aktualnego

miejsca, w którym znajduje się ławka do obszaru planowanej przez Gminę Miasto Szczecin inwestycji uznano, iż ewentualne przeniesienie ławeczki przez Inwestora jest niecelowe. Miejsce rekreacji i wypoczynku, o którym mowa była w uwadze złożonej do PZŚ, zapewnione zostanie w wyniku działań Gminy Miasto Szczecin, nieskoordynowanych z działaniami Inwestora. Należy zaznaczyć, iż miejsce, które powstać ma w wyniku opisanego powyżej przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę odznaczać się będzie znacznie większymi walorami niż pojedyncza ławka, stanowiąca ponadto prywatną własność jednego z PAP. Na terenie inwestycji dostępne będą nie tylko obiekty małej architektury, takie jak ławki, czy stoły, ale także platformy widokowe, które umożliwią obserwację drugiego brzegu rzeki i zadaszona wiata.

W konsekwencji zapewnienia przez Gminę Miasto Szczecin miejsca, które w pełni zaspokoi zapotrzebowanie na tego rodzaju obiekt o charakterze rekreacyjnym i jednocześnie z dostępem do rzeki, mieszkańców Szczecina, a w szczególności osiedla Podjuchy, Inwestor uznał, iż podejmowanie działań w przedmiocie ewentualnego przenoszenia ławeczki jest niecelowe, przy czym przy podjęcia wskazanej decyzji, uwzględniono również fakt, iż ławka, po szczegółowej analizie posiadanych informacji i dokumentacji, została zakwalifikowana jako prywatny przedmiot własności jednego z bezumownych użytkowników działki.



*Rysunek ilustrujący odległość od obszaru realizacji inwestycji (działka nr 7/16) a inwestycji realizowanej przez Gminę Miasto Szczecin.*



*Rysunek ilustrujący lokalizację terenu przedsięwzięcia otrzymany od Inwestora zastępczego inwestycji.*

## 2.3 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU W RAMACH PODKOMPONENTU 1B

Od dnia 1 stycznia 2018 roku głównym podmiotem odpowiedzialnym za krajową gospodarkę wodną jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zwane również Wodami Polskimi z siedzibą w Warszawie.

Wody Polskie powołane zostały na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne oraz statutu nadanego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 2506). Wody Polskie są państwową osobą prawną (art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Dz.U. z 2009 r. poz. 1240, z późn. zm.).

Do zadań PGW WP należy kompleksowe zarządzanie szeroko rozumianą gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Jednostka ta reprezentuje również Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa, w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa wód, urządzeń wodnych oraz pozostałego mienia związanego z gospodarką wodną. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencyjnym pomiędzy poszczególnymi jednostkami wewnętrznymi oraz wyodrębnionymi organami, określony został w art. 240 UPW. 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.

Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa, oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych, realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Treścią art. 526 UPW wskazano, iż z