



**PODKARPACKI ZARZĄD MELIORACJI
I URZĄDZEŃ WODNYCH W RZESZOWIE**

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ dla

**Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
Umowa pożyczki Nr 8524 PL**

**Podkomponent 3B: Ochrona przed powodzią Sandomierza
i Tarnobrzega**

KONTRAKT NA ROBOTY 3B.3
Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)

PROJEKT DOKUMENTU

Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient	Opis
I	28.09.2016	Marta Rak			



PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

współfinansowany przez:

Bank Światowy, Pożyczka Nr 8524 PL

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 3B: Ochrona przed powodzią Sandomierza i Tarnobrzega

Kontrakt na roboty: 3B.3 Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wiśła 1)

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 3B.3 realizowanego przez Podkarpacki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie.

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Podkarpacki Zarząd Melioracji
i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie
ul. Hetmańska 9, 35-959 Rzeszów

Autorzy:

Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./Sweco Nederland B.V./Artelia Ville & Transport SAS/Artelia Sp. z o.o.
/Ekocentrum Sp. z o.o.

Wrocław – wrzesień 2016.

SPIS TREŚCI

Kluczowe definicje	6
1. WPROWADZENIE	9
1.1. Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW)	12
1.2. Zakres robót Kontraktu na roboty 3B.3 Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)	12
1.3. Identyfikacja liczby osób odnoszących korzyści z realizacji Kontraktu	13
1.4. Charakterystyka obszaru realizacji Kontraktu na roboty 3B.3.....	13
2. CELE I ZASADY WDRAŻANIA PPNiP	17
3. MINIMALIZOWANIE WPŁYWU	18
3.1 Zminimalizowanie powierzchni podlegających zajęciu na etapie projektowania.....	18
3.2 Minimalizowanie oddziaływań na etapie prowadzenia robót budowlanych.....	18
3.3 Minimalizowanie oddziaływań poprzez informowanie stron o ich uprawnieniach	18
3.4 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne	19
4. RAMY PRAWNE I METODY WYCENY	21
4.1. Nabywanie nieruchomości - obowiązujące regulacje w świetle polskiego ustawodawstwa	21
4.2. Nabywanie nieruchomości – polityka operacyjna OP 4.12. Banku Światowego.....	21
4.3. Nabywanie nieruchomości – zasady i procedury w świetle przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, zwanej dalej „specustawą przeciwpowodziową”	21
4.3.1. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji a zajęcia trwałe i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.....	22
4.3.2. Odszkodowanie za przejęte nieruchomości w trybie specustawy przeciwpowodziowej	23
4.3.3. Świadczenia dodatkowe dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przejmowanych w trybie specustawy przeciwpowodziowej.....	23
4.3.4. Zastosowanie specustawy przeciwpowodziowej w trakcie realizacji Projektu.	24
4.4. Analiza niezgodności i działań korygujących.....	24
4.5. Metody wyceny	26
4.5.1. Wycena nieruchomości.....	27
4.5.2. Wycena nasadzeń i zasiewów	27
4.5.3 Metodyka wyceny obiektów budowlanych	28
4.6 Procedury specjalne	28
4.6.1 Wyплата odszkodowań za trwałe ograniczenia	28
4.6.2 Deponowanie środków finansowych na rachunku sądowym w przypadku braku możliwości wypłaty należnego odszkodowania.....	29
5. BADANIA SPOŁECZNO-EKONOMICZNE	31
6. KWALIFIKOWALNOŚĆ I MACIERZ UPRAWNIEŃ.....	33
7. KONSULTACJE SPOŁECZNE	39
8. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY	41

9.	MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI	45
9.1.	Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami dot. PNRI	45
9.2.	Szczegółowe ustalenia dotyczące mechanizmu skarg i wniosków dot. PNRI	46
9.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	47
9.3.1.	Miejsce i sposób składania skarg i wniosków	47
9.3.2.	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków.....	48
9.3.3.	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków.....	48
9.3.4.	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy.....	48
10.	MONITORING I OCENA.....	49
11.	KOSZTY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.....	51
12.	ZAŁĄCZNIKI	52
12.1.	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)	52
12.2	Załącznik graficzny - lokalizacja Kontraktu.	53
12.3	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	53
12.4	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	53
12.5	Tabela - podsumowanie postępu pozyskania nieruchomości.....	53
12.6	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (7 arkuszy)	53
13.	SPIS WYKORZYSTANEJ DOKUMENTACJI.....	54

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

Nazwa	Opis
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (MBOiR) (ang. <i>International Bank for Reconstruction and Development</i> (IBRD))
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
BRRE	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. <i>Council of Europe Development Bank</i> (CEB))
DSM	Bezwibracyjna technologia wykonania przesłony przeciwfiltracyjnej Deep Soil Mixing, polegająca na cięciu i mieszaniu gruntu znajdującego się w podłożu i korpusie wału z dostarczonym równocześnie zaczynem cementowo-bentonitowym
Zadanie/Kontrakt	Kontrakt na roboty 3B.3 Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP/Zamawiający	Jednostka Wdrażania Projektu w Podkarpackim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie
Inżynier - Konsultant	Firma/osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m. in. opisanych w tym dokumencie)
PZMiUW	Podkarpacki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie
Projekt/POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PAD	Dokument Oceny Projektu (ang. <i>Project Appraisal Document</i>) dokument oceniający Projekt w niniejszym przypadku POPDOW, którego konieczność opracowania wynika z procedur Banku Światowego. Dokument jest jednym z elementów niezbędnych do podjęcia decyzji przez Bank Światowy o udzieleniu pożyczki ¹
LARAP lub PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition & Resettlement Action Plan</i>)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (ang. <i>Land Acquisition & Resettlement Policy Framework</i>)
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (ang. <i>Non-Governmental Organization</i>)
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
PAP	Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu (ang. <i>Project Affected People</i>)
PNRI	Pozwolenie na Realizację Inwestycji
Wykonawca	Firma/osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 3B.3
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, 585)
Konstytucja	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200 poz. 1471, z 2009 r. Nr 114, poz. 946)

¹ <http://documents.worldbank.org/curated/en/2015/07/24763021/poland-odra-vistula-flood-management-project>

Nazwa	Opis
KPA	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23)
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 2015 r. poz. 966, 1777)
Specdecyzja	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji (PNRI) wydana na podstawie Specustawy przeciwpowodziowej
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65)
UoPiZP	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890)
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 542)
Rozporządzenie w sprawie wyceny	Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. poz. 985)

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.

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 korzyści, dochodów lub środków utrzymania wynikająca z wykupu gruntów albo utrudnień w dostępie (do ziemi, wody lub lasu) powstająca w efekcie budowy lub eksploatacji projektowanych obiektów lub powiązanych z nimi urządzeń.

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 projektem.

Koszt przesiedlenia – zakres odszkodowania za utracone dobra/nieruchomości obejmujący odtworzeniową wartość dóbr/nieruchomości oraz koszty przeprowadzenia przesiedlenia.

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, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela Podkarpackiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa (tu: PNRI), co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

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

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

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 – 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 odtworzeniowa - odszkodowanie za utratę aktywów na podstawie ich wartości 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). Wycena ta nie jest dyskontowana amortyzacją.

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).

1. WPROWADZENIE

W niniejszym opracowaniu przedstawiono Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla kontraktu na roboty 3B.3 „Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)” 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 podkreślić, iż prezentowany dokument jest opracowaniem „site-specific” i jest dedykowany tylko i wyłącznie dla Kontraktu na roboty 3B.3, a nie całego Projektu OPDOW.

Głównym celem POPDOW jest ochrona ludności na terenach zalewowych w obrębie wybranych części dorzeczy dwóch największych polskich rzek Wisły i Odry przed zagrożeniami powodowanymi przez powodzie ekstremalne. POPDOW umownie podzielono na pięć Komponentów obejmujące: Ochronę przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze (Komponent 1), Ochronę przed powodzią Kotliny Kłodzkiej, obejmujący górską i wyżynną część zlewni Nysy Kłodzkiej (Komponent 2), Ochronę przed powodzią Górnej Wisły (Komponent 3), Wzmocnienie instytucjonalne i modernizację systemu prognozowania (Komponent 4) oraz Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów (Komponent 5). Komponenty podzielono z kolei na Podkomponenty. W ramach Komponentu 3 wydzielono cztery Podkomponenty oznaczone jako 3A (Ochrona przed przeciwpowodzią Krakowa i Wieliczki), 3B (Ochrona przed powodzią Sandomierza i Tarnobrzegu), 3C (Bierna i czynna ochrona w zlewni Raby) oraz 3D (Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu) – zastosowano nazewnictwo zgodne z dokumentem pn. „Podręcznik Operacyjny Projektu” udostępnionym pod adresem:

http://www.odrapcu.pl/doc/POM_PL.pdf.

Kontrakt na roboty 3B.3 jest jednym z trzech elementów Podkomponentu 3B Ochrona przed powodzią Sandomierza i Tarnobrzega i realizowany jest przez Podkarpacki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie. Zadanie zlokalizowane jest na terenie miasta Tarnobrzeg w województwie podkarpackim. Polega ono na rozbudowie prawego wału rzeki Wisły na odcinku o długości ca. 9,9 km w kilometrażu rzeki Wisły 255,000 – 264,760 (km 5+950 – 15+819 wału) tj. od miasta Tarnobrzeg (Skalna Góra) do miejscowości Koćmierzów na pograniczu woj. podkarpackiego i woj. świętokrzyskiego. Lokalizację Zadania przedstawiono na poglądowym załączniku graficznym (Załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu).

Projektowana rozbudowa ma za zadanie zwiększyć bezpieczeństwo powodziowe na terenie miasta Tarnobrzeg w obrębie dzielnic: Dzików, Zakrzów, Sielec i Wielowieś tj. zapewnić ochronę przed powodzią ok. 7 800 mieszkańców zamieszkujących obszar ok. 4 846 ha, jak również innych obiektów kubaturowych i liniowych, co opisano szerzej w pkt. 1.3. Ponieważ ta część Podkomponentu 3B obejmuje tylko rozbudowę istniejącego obwałowania i odbudowę struktur towarzyszących systemowi ochrony przeciwpowodziowej nie powinna powodować żadnego znaczącego, niekorzystnego wpływu społecznego.

Realizacja Zadania wymagać będzie nabywania gruntów, ale nie spowoduje fizycznego przesiedlenia gospodarstw domowych i tylko w pewnym minimalnym stopniu wiązać się będzie z zajęciem użytkowanych gospodarczo fragmentów gruntów rolnych (ornych i sadów).

W ramach realizacji Kontraktu na roboty 3B.3 wywłaszczono 284 nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni 11,4415 ha w dniu 14.01.2015 r. oraz 12 nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni 0,0894 ha w dniu 06.05.2016 r. Ponadto w związku z koniecznością realizacji, a następnie okresowego zakładania mobilnych zamknięć przeciwpowodziowych (w km 15+700 do km 15+819 wału czyli w miejscu skrzyżowania wału z drogą publiczną) trwale ograniczono sposób korzystania z 2 nieruchomości należących do zasobów nieruchomości Skarbu Państwa i Gminy Tarnobrzeg, które nie są użytkowane rolniczo przez osoby trzecie. Ograniczenie to wynika z decyzji nr 4/14 Wojewody Podkarpackiego o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych z dnia 08.12.2014 r. (sygn. I-IX.7820.3.2.2014) i związane jest z faktem, iż w przypadku pojawienia się komunikatów meteorologicznych mówiących o zbliżającej się fali

powodziowej PZMiUW będzie zakładał zabezpieczenia szandorowe, które zablokują możliwość korzystania z drogi gminnej, ale jednocześnie zapewnią bezpieczeństwo po stronie chronionej wałem przed zalaniem wodami płynącymi międzywałem rzeki Wisły. Drugie ograniczenie dotyczy części działki Skarbu Państwa, na której zlokalizowany jest wylot kanału wód deszczowych. Łączna powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi 1140 m² (0,1140 hektara) i dotyczy jedynie części tych 2 nieruchomości tj.:

- w przypadku działki nr 62, Arkusz Mapy 12, obręb Tarnobrzeg (własność: Skarbu Państwa zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków) 0,0640 ha z całkowitej powierzchni 2,0141 ha (czyli trwałe ograniczenie sposobu korzystania dotyczy 3,18% powierzchni działki);

- w przypadku działki nr 292, Arkusz Mapy 12, obręb Tarnobrzeg (własność: Gminy Tarnobrzeg na podstawie KW nr TB1T/00075069/8) 0,0500 ha z całkowitej powierzchni 0,4087 ha (czyli trwałe ograniczenie sposobu korzystania dotyczy 12,23% powierzchni działki).

Dodatkowo zajęciu czasowemu² podlegać będzie jedna nieruchomość stanowiąca własność osoby fizycznej. Zajęcie to związane jest z koniecznością rozbiórki budynku gospodarczego, za który wypłacono już odszkodowanie. PZMiUW podpisał w dniu 18.01.2016 r. umowę cywilno-prawną z właścicielem przedmiotowej nieruchomości, na mocy której uzyskał zgodę Właściciela na zajęcie czasowe działki. Niezależnemu rzeczoznawcy zlecone zostało wykonanie operatu szacunkowego, który będzie stanowił podstawę do wypłaty odszkodowania za zajęcie nieruchomości przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych.

Spośród 299 nieruchomości objętych Projektem tylko 109 jest wykorzystywanych do celów rolniczych między innymi jako sady i z nich tylko 30 straci więcej niż 20% powierzchni produkcyjnej oraz w większości przypadków (z wyjątkiem 10 - pozostała powierzchnia działki po wywłaszczeniu poniżej 0,5 ha) gospodarowanie na tym obszarze pozostanie nadal ekonomicznie opłacalne. W tych 10 przypadkach właściciele mogli wystąpić o wykup pozostałych części nieruchomości, ale tylko 1 osoba skorzystała z tego prawa (przypadek ten opisano w pkt. 3.3). Do osób tych przesłano ankiety, aby zbadać wpływ Projektu na ich poziom życia. Wszystkie osoby odpowiedziały, że zajęcie stałe nieruchomości nie ma wpływu na poziom dochodów ich gospodarstwa domowego.

Suma odszkodowania wymagana do pozyskania gruntów wynosi 1 091 022,10 zł³. Do 31 maja 2016 roku, zostały wypłacone odszkodowania za 223 (75%) z 299 objętych Projektem nieruchomości w kwocie 886 631,78 PLN, a ustalenia dot. kwoty 204 390,32 PLN są nadal w toku, zasadniczo wynika to z nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości.

	Całkowita liczba hektarów	Całkowita liczba działek	Działki publiczne	%	Działki prywatne	%	Przesiedlenia fizyczne	Przesiedlenia ekonomiczne
Zajęcia stałe	11,5309	296	62	21%	234	79%	0	0
Zajęcia stałe (odszkodowanie wypłacone) *	10,0749	223	54	24%	169	76%	0	0
Zajęcia stałe (odszkodowanie niewypłacone)	1,4560	73	8	11%	65	89%	0	0

* Pozyskanie nieruchomości przed rozpoczęciem procedury upublicznienia PPNiP odbyło się z zachowaniem polityki operacyjnej OP 4.12 oraz zgodnie z zasadami określonymi w LARPF

PZMiUW, 23 listopada 2015 roku, zwrócił się z wnioskiem do Wojewody Podkarpackiego o ustalenie wysokości odszkodowań w drodze decyzji. Aktualnie Wojewoda prowadzi postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania oraz (dla działek o

² Zajęcie czasowe rozumiane jako wynajęcie i zwrot w dobrym stanie.

³ Kwota wynikająca ze sporządzonych operatów szacunkowych. Łącznie z 12 działkami, które zostały wywłaszczone decyzją z dnia 30.03.2016 r.

nieuregulowanym stanie prawnym) postępowania zmierzające do uregulowania ich stanów prawnych. Po zakończeniu postępowania administracyjnego prowadzonego obecnie przez Wojewodę Podkarpackiego (dla działek o nieuregulowanym stanie prawnym) kwota odszkodowania zostanie przekazana do depozytu sądowego. W 11 przypadkach (dla 13 działek), po wydaniu decyzji Wojewody PZMiUW, wystąpił do sądu z wnioskami o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu. Dodatkowo do dnia 31.05.2016 r. Wojewoda wydał 7 decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania, kwoty te zostały wypłacone.

Należy podkreślić, że do 31 maja 2016 nie miało miejsca fizyczne zajęcie nieruchomości, a rozpoczęcie robót budowlanych jest planowane od października 2016 roku.

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

Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW) wspiera wdrażanie dwóch głównych zadań:

- ochronę życia ludzi i zwierząt oraz wartości materialnych,
- długotrwały rozwój terenów zurbanizowanych i obszarów użytkowanych rolniczo.

W wyniku realizacji projektu oczekuje się zmniejszenia częstotliwości i zasięgu wylewów na teren gęsto zaludnionych obszarów zurbanizowanych w dolinie dolnej i górnej Odry oraz górnej Wisły.

POPDOW składa się z następujących komponentów głównych i ich elementów w zakresie dotyczącym robót budowlanych⁴:

Komponent 1 – Ochrona przeciwpowodziowa Środkowej i Dolnej Odry

Komponent 2 – Ochrona przeciwpowodziowa Kotliny Kłodzkiej

Komponent 3 – Ochrona przeciwpowodziowa Górnej Wisły

Jednostkami bezpośrednio odpowiedzialnymi za wdrożenie wyżej wymienionych komponentów są:

- 1) **Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej we Wrocławiu i w Szczecinie**
– w zakresie zabezpieczenia dolnej i środkowej Odry (część Podkomponentu 1B) oraz ochrony przeciwpowodziowej doliny Nysy Kłodzkiej (Komponent 2 – tylko RZGW Wrocław);
- 2) **Podkarpacki, Małopolski i Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych**
– w zakresie ochrony przeciwpowodziowej górnej Wisły (Komponent 3);
- 3) **Lubuski i Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych**
– w zakresie zabezpieczenia środkowej i dolnej Odry (Podkomponenty 1A, 1C oraz część 1B).

Przedmiotowy Kontrakt na roboty 3B.3 jest częścią Komponentu 3 oraz jednym z trzech kontraktów Podkomponentu 3B tj. Ochrony przed powodzią Sandomierza i Tarnobrzega.

1.2. Zakres robót Kontraktu na roboty 3B.3 Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)

Zadanie polegać będzie na rozbudowie prawobrzeżnego wału Wisły w km 5+950 – 15+819 (kilometraż wału). Projektowana rozbudowa ma za zadanie zwiększyć bezpieczeństwo powodziowe na terenie miasta Tarnobrzeg oraz w obrębie dzielnic miasta Tarnobrzega: Dzików, Zakrzów, Sielec i Wielowieś.

Zadanie obejmuje swym zakresem:

- podwyższenie korony wału wraz z zagęszczeniem korpusu o 1,5 – 1,8 m,
- uszczelnienie korpusu i podłoża wału poprzez wykonanie przesłony przeciwfiltracyjnej o głębokości ok. 10 m (w km 5+950 – 15+700 wału) metodą DSM,
- uszczelnienie skarpy odwodnej przy pomocy foli kalandrowanej o gr. 1,50 mm przykrytej warstwą materiału ziemnego, z którego wykonany będzie również korpus wału.
- naprawę istniejących dróg serwisowych oraz budowę nowych, na odcinkach wału pozbawionych dotychczas takiej drogi.
- wykonanie pasa eksploatacyjnego po stronie odwodnej wału.
- przebudowę 15 przejazdów wałowych o nawierzchni tłuczniowej lub w 2 przypadkach asfaltowej o szerokości 3,5 – 4,0 m.
- zabezpieczenie 2 śluz wałowych o średnicy 800 i 1400 mm (w km 8+290 i 12+866 wału), wylotów pompowni wód deszczowych o średnicy 812 mm (w km 13+840 wału) i oczyszczalni ścieków o średnicy 2x1600 mm (w km 9+589 wału).

⁴ Nazewnictwo komponentów zgodnie z danymi dostępnymi pod adresem: http://www.odrapcu.pl/popdow_oprojekcie.html (dane z dnia 10.11.2015)

Docelowe parametry wału po rozbudowie:

Szerokość korony – 3,0m

Nachylenie skarpy odwodnej – 1:2,5

Nachylenie skarpy odpowietrznej – 1:2,0

Szerokość ławy przywałowej od strony odpowietrznej – 3,5m

Szerokość pasa eksploatacyjnego – 4,0m.

1.3. Identyfikacja liczby osób odnoszących korzyści z realizacji Kontraktu

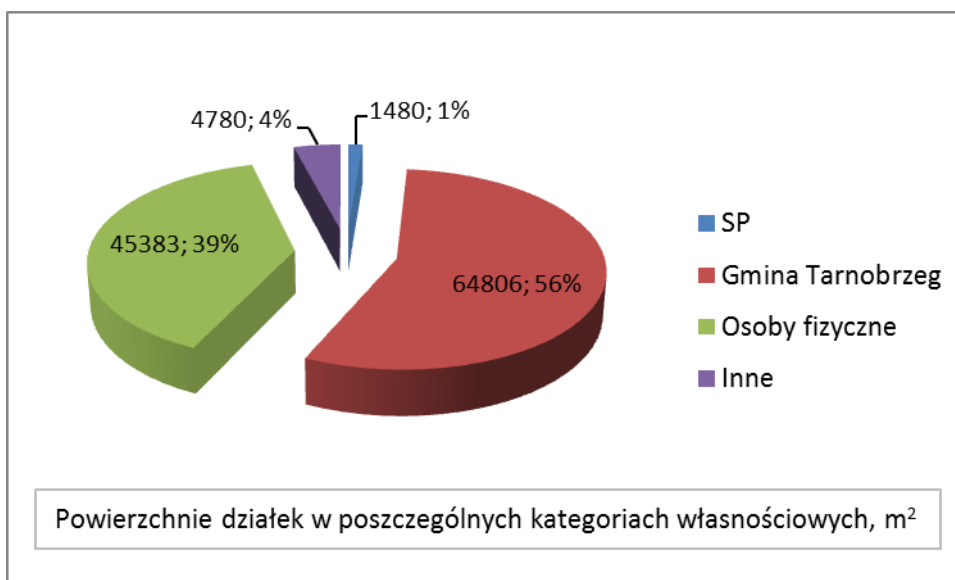
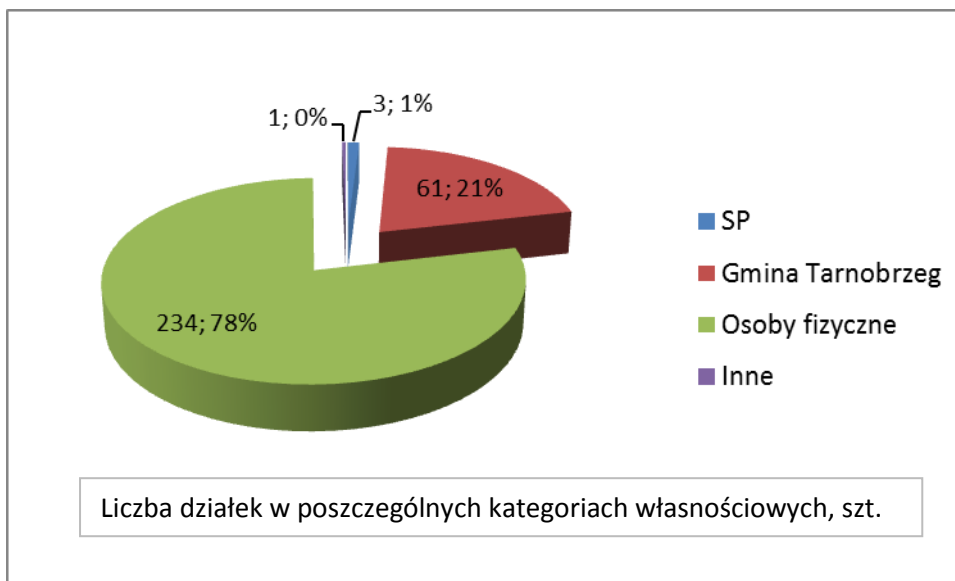
Celem Kontraktu na roboty 3B.3 „Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)” jest ochrona przed powodzią ok. 7 800 mieszkańców zamieszkujących obszar ok. 4 846 ha. Ponadto na terenie tym zlokalizowanych jest: ok. 4 100 budynków mieszkalnych i gospodarczych, oczyszczalnia ścieków, ok. 80 zakładów przemysłowych, w tym m.in. największe zakłady przemysłowe Federal Mogul oraz Huta Szkła Pilkington Automotive, zatrudniające około 3900 osób. Ponadto ochroną zostanie objęty Zabytkowy Zespół Klasztorny Dominikanów. Realizacja Kontraktu przyczyni się również do zabezpieczenia przed zalaniem wodami powodziowymi całej infrastruktury technicznej i komunalnej zlokalizowanej na tym obszarze tj.: sieci energetycznej, sieci telefonicznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Dodatkowo Kontrakt przyczyni się do ochrony prawobrzeżnej części miasta Sandomierza, co świadczy o ponadregionalnym charakterze tego zadania.

Powódź z 2010r. spowodowała znaczące szkody w mieniu prywatnym i publicznym, a także w infrastrukturze drogowej i kanalizacyjnej w wielu gminach województwa podkarpackiego. Skutki powodzi dotknęły szczególnie miasto Tarnobrzeg (w tym osiedla Wielowieś, Sobów, Dzików, i Zakrzów). Na obszarze miasta powódź spowodowała szkody w 1600 gospodarstwach domowych. Liczba poszkodowanej ludności w mieście Tarnobrzegu wyniosła 5200. Na terenie miasta straty w infrastrukturze drogowej powstały na 71 odcinkach dróg powiatowych na łącznej długości 84,30 km i sięgały 13 207 000,00 zł. Natomiast uszkodzonych mostów i kładek zostało łącznie 2 szt. na łączną kwotę 1 110 000,00 zł. W infrastrukturze wodociągowej straty wyniosły 5 000 000,00 zł, natomiast kanalizacyjnej sięgały 27 888 095,00 zł. Zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w trakcie powodzi zalana została oczyszczalnia ścieków w Tarnobrzegu na os. Zakrzów. Została ona wyłączona z eksploatacji, w związku z czym ścieki z terenu miasta były odprowadzane do Wisły poza urządzeniami oczyszczalni. W wyniku powodzi ucierpiały także obszary chronione m.in. Tarnobrzaska Dolina Wisły – obszar ok. 25 km²(⁵).

1.4. Charakterystyka obszaru realizacji Kontraktu na roboty 3B.3

W związku z realizacją Kontraktu na roboty 3B.3 „Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)” konieczne będzie zajęcie 299 nieruchomości o łącznym areale 11,6449 ha, z czego 234 działki są w rękach osób fizycznych, co stanowi ok. 4,5 ha czyli zaledwie 39% niezbędnego areалу. Jedna działka jest własnością spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (zajęcie stałe ok. 0,5 ha, 4% niezbędnego areалу). Pozostałe działki są w zasobach nieruchomości Gminy Tarnobrzeg bądź Skarbu Państwa. Wszystkie nieruchomości położone są na terenie Gminy Tarnobrzeg.

⁵ Źródło: dokument pn. „Charakterystyka zadania planowanego do realizacji w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły”, udostępniony przez PZMiUW w Rzeszowie.



Uwaga: Oznaczenie „Inne” w opisie wykresów oznacza spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (tu: ZZiR Sp. z o.o. w Tarnobrzegu)

Jak wskazano to na wykresach powyżej mimo, że działki Gminy Tarnobrzeg stanowią zaledwie 21% wszystkich zajmowanych na stałe działek to w stosunku do zajmowanej powierzchni ich udział procentowy wynosi 56%.

Kontrakt na roboty polegał będzie na rozbudowie i uszczelnieniu istniejącego już wału. Rozbudowa będzie realizowana po stronie międzywala. Zajmowane będą fragmenty nieruchomości przylegające do skarpy odwodnej. Po stronie zawala obszar ten stanowi mozaikę pól uprawnych, sadów, nieużytków i terenów zurbanizowanych. Po stronie międzywala są to przeważnie łąki i pastwiska oraz obszary leśne.

Poniżej zamieszczono analizę procentową różnego typu użytkowania gruntów w obszarze zajęcia stałego tj. całego „śladu projektu”:

- 5 nieruchomości to działki budowlane, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 1 481 m², co stanowi 1,27% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu,
- 15 nieruchomości to działki drogowe, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 4 013 m², co stanowi 3,45% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu,

- 109 nieruchomości to grunty orne, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 40 188 m², co stanowi 34,51% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu,
- 52 nieruchomości to działki leśne, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 8 482 m², co stanowi 7,28% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu,
- 117 nieruchomości to działki typu łąki, pastwiska i nieużytki, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 62 154 m², co stanowi 53,38% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu,
- 1 nieruchomość to wody, sumaryczna powierzchnia zajęcia tego typu nieruchomości wynosi 131 m², co stanowi 0,11% całkowitej powierzchni podlegającej zajęciu stałemu wg projektu.

Dwie nieruchomości, dla których trwale ograniczono sposób korzystania z nieruchomości znajdujących się w zasobach nieruchomości Skarbu Państwa i Gminy Tarnobrzeg. Szczegóły dotyczące trwałego ograniczenia opisano w pkt. 1. Jedna nieruchomość (jej część użytkowana jako działka siedliskowa zabudowana budynkiem gospodarczym) podlegająca zajęciu czasowemu jest własnością osoby fizycznej i została z tą osobą zawarta umowa cywilno-prawna.

Wśród nieruchomości, na których realizowana będzie rozbudowa wału nie ma nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy, którymi gospodaruje Agencja Nieruchomości Rolnych czy też takich, na których zlokalizowane są ogrody działkowe.

W przypadku 2 działek zidentyfikowano użytkowanie wieczyste. W przypadku 4 nieruchomości bezumowne użytkowanie przy braku informacji o ich prawnym właścicielu. Nie wszystkie działki posiadają urządzone Księgi wieczyste, stąd informacja ta może ulec zmianie, jeżeli przeanalizowany zostanie zbiór dokumentów dla nieruchomości.

W przypadku 13 nieruchomości powzięto informację, iż ich właściciel lub jeden ze współwłaścicieli zmarł, a sprawy spadkowe nie zostały uregulowane. Wsparcie będzie udzielone osobom objętym Projektem w przeprowadzeniu postępowań spadkowych, natomiast jeżeli nie zostaną odnalezieni prawowici spadkobiercy odszkodowanie zostanie skierowane do depozytu.

Zadanie w przypadku jednej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka budowlana koliduje z budynkiem gospodarczym (służącym za magazyn), który docelowo zostanie rozebrany. Właścicielowi budynku (osobie fizycznej) zostało w dniu 24.09.2015 wypłacone odszkodowanie uwzględniające wartość wywłaszczonej nieruchomości i budynku gospodarczego.

Aktualny stan prawny, w tym w zakresie uzgadniania odszkodowań Kontraktu

Dla Kontraktu na roboty 3B.3 w dniu 8 grudnia 2014 roku wydana została decyzja nr 4/14 Wojewody Podkarpackiego o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (sygn. I-IX.7820.3.2.2014). Decyzja stała się ostateczna w dniu 14.01.2015 r.

Wówczas PZMiUW zgodnie ze Specustawą przeciwpowodziową rozpoczął działania zmierzające do uzgodnienia i wypłaty odszkodowań za 284 objęte decyzją nr 4/14 nieruchomości:

1. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości została określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania jest rzetelna, obiektywna i niezależna, sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał słuszną cenę za nieruchomość, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową. Wyceny te oparte są na wartości odtworzeniowej zgodnie z kryteriami OP 4.12.
2. Na dzień 31.05.2016 r. uzgodniono i wypłacono odszkodowania w łącznej kwocie 886 182,78 zł za 222 nieruchomości.
3. Wypłata odszkodowania w całości (na rzecz byłego właściciela lub każdego z byłych współwłaścicieli) nastąpiła w przypadku 206 nieruchomości (reprezentujących 83% całej powierzchni gruntów do nabycia) w kwocie 868 245,10 zł (ok. 81% całkowitej kwoty

odszkodowań) tzn. wszędzie tam, gdzie stan prawny nieruchomości był uregulowany, a jej dotychczasowi właściciele zaakceptowali proponowaną kwotę odszkodowania.

4. W przypadku 16 nieruchomości (reprezentujących ok. 4% całej powierzchni gruntów do nabycia) odszkodowanie zostało wypłacone częściowo tj. żyjącym współwłaścicielom w kwocie 17 937,68 zł (ok. 2% całkowitej kwoty odszkodowań), którzy zaakceptowali proponowaną kwotę odszkodowania.
5. 22 nieruchomości mają nieuregulowane stany prawne (reprezentujących ok. 4,5% całej powierzchni gruntów do nabycia), z czego 8 działek należy do zasobu nieruchomości Gminy Tarnobrzeg.
6. W przypadku pozostałych 44 nieruchomości (reprezentujących ok. 8,5% całej powierzchni gruntów do nabycia) ich właściciele nie odpowiedzieli na ofertę (tj. pisma wysłane przez PZMiUW w okresie od 16.06.2015r. do 30.07.2015r. z propozycją wysokości odszkodowania oraz informacją o procedurze jego wypłaty, co wynika z wypełnienia postanowień art. 20 ust. 1 specustawy) lub nie zgodzili się na zaproponowaną wysokość odszkodowania.

Nieuzgodnione odszkodowania (84 przypadki o powierzchni 18% całej powierzchni gruntów do nabycia) zostały w dniu 23.11.2015 r. skierowane do Wojewody Podkarpackiego, aby w drodze decyzji ustalił należne byłym właścicielom/współwłaścicielom odszkodowania. Do dnia 31.05.2016 r. w 11 przypadkach (dla 13 działek), po wydaniu decyzji Wojewody, PZMiUW wystąpił do sądu z wnioskami o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu. W przypadku 1 działki objętej trwałym ograniczeniem w korzystaniu (w zasobie nieruchomości Gminy Tarnobrzeg) odszkodowanie zostanie ustalone i wypłacone dopiero przed fizycznym zajęciem tej nieruchomości.

Dodatkowo dla Kontraktu na roboty 3B.3 w dniu 30 marca 2016 roku wydana została decyzja nr 1/2016 Wojewody Podkarpackiego o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (sygn. I-IX.7820.3.1.2016). Decyzja stała się ostateczna w dniu 06.05.2016 r.

Decyzją tą wywłaszczono 12 nieruchomości, w tym 10 będących własnością osób fizycznych i 2 należące do zasobu nieruchomości Gminy Tarnobrzeg. PZMiUW zlecił sporządzenie wycen nieruchomości niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu. Operaty zostały wykonane na podstawie kryteriów OP 4.12 – łączna kwota odszkodowań wynosi 19 366,00 zł. Na dzień 31.05.2016 r. wypłacono odszkodowanie za jedną nieruchomość osobie fizycznej w kwocie 449,00 zł.

Niezależnie od powyższych decyzji PZMiUW uzyskał w dniu 14 marca 2016 decyzję nr 3/16 Prezydenta Miasta Tarnobrzega (sygn. UAB-III.6741.2.2016) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego kolidującego z trasą rozbudowywanego wału i zlokalizowanego na działkach nr 803/1 i 803/2 w obrębie Sielec.

Działka 803, zabudowana częściowo budynkiem gospodarczym, przed podziałem geodezyjnym i wywłaszczeniem jej części była własnością osoby fizycznej. Po podziale działki 803 jedna z tych działek tj. 803/2 została wywłaszczona na mocy decyzji Wojewody Podkarpackiego nr 4/14 z dnia 8 grudnia 2014 roku. Druga z działek tj. 803/1 na mocy decyzji Prezydenta podlega zajęciu czasowemu. PZMiUW wypłacił w dniu 24.09.2015 roku odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość (grunt) oraz jej część składową tj. budynek gospodarczy.

W dniu 18 stycznia 2016 roku PZMiUW podpisał z właścicielem działki 803/1 umowę cywilnoprawną, w której właściciel zgodził się na zajęcie czasowe tej nieruchomości. Obecnie na podstawie kryteriów OP 4.12 wykonywany jest operat szacunkowy, na podstawie którego właścicielowi wypłacone zostanie odszkodowanie przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Zestawienie nieruchomości podlegających zajęciom stałym, ograniczeniom w korzystaniu oraz zajęciu czasowemu i stan wypłat na dzień 31.05.2016 r. przedstawiono w tabeli stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego PPNiP (załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych).

2. CELE I ZASADY WDRAŻANIA PPNiP

Kluczowym celem Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu zgodnie z polskim prawodawstwem i polityką Banku Światowego OP 4.12 w sposób, który zminimalizuje negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu, poprawi lub co najmniej przywróci warunki ich życia i zapewni długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze (dotyczy to decyzji nr 1/2016 Wojewody Podkarpackiego o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (sygn. I-IX.7820.3.1.2016) oraz decyzji nr 3/16 Prezydenta Miasta Tarnobrzega zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbiórkę (sygn. UAB-III.6741.2.2016)).

W przypadku decyzji nr 4/14 z dnia 8 grudnia 2014 r. Wojewody Podkarpackiego (sygn. I-IX.7820.3.2.2014), gdzie wywłaszczenie miało miejsce w dniu 14.01.2015 r. PPNiP ma również na celu udokumentowanie procesu pozyskania gruntów i ocenę, czy spełnia on wymagania OP 4.12 lub czy są jakieś luki, które muszą być wypełnione.

Zasady, które są stosowane w procesie pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń są zgodne z założeniami zapisanymi w dokumencie programowym POPDOW o charakterze ogólnym tzw. Ramowym Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym na stronie internetowej pod adresem:

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

Inną zasadą stosowaną przy wdrażaniu niniejszego PPNiP, jaką kierować się będzie PZMiUW, jest zapewnienie, iż wypłata odszkodowania za wywłączoną z mocy prawa lub trwale ograniczoną w korzystaniu nieruchomość nastąpiła i będzie następowała przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Celem PPNiP jest również zebranie podstawowych danych socjoekonomicznych na temat osób objętych projektem, zidentyfikowanie oddziaływań, określenie działań łagodzących i kompensujących ewentualne negatywne oddziaływania, ocena czy warunki w zakresie dalszego gospodarowania na nieruchomościach objętych projektem zostały przywrócone (tak w przypadku nieruchomości będących własnością osób fizycznych, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jak i podmiotów publicznych tj. Skarbu Państwa i Gminy Tarnobrzeg). W dokumencie PPNiP opisane zostały również procedury, budżet i terminy osiągnięcia powyższych celów.

Dokument PPNiP będzie podlegał, w oparciu o ustalone wskaźniki, ciągłemu monitoringowi i okresowej aktualizacji przez zespół Inżyniera – 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 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.

3. MINIMALIZOWANIE WPŁYWU

3.1 Zminimalizowanie powierzchni podlegających zajęciu na etapie projektowania

Jedną z kluczowych zasad jaką kierowano się w trakcie prac projektowych tego komponentu była zasada minimalizowania powierzchni zajęć stałych i nakładanych ograniczeń w korzystaniu z gruntu.

Rozwiązania takie stosowano tak w przypadku osób fizycznych, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jak i podmiotów publicznych (tj. Skarbu Państwa i Gminy Tarnobrzeg) np.:

- Wykonanie pasa eksploatacyjnego od strony skarpy odwodnej, aby uniknąć większej ingerencji w zawałe z uwagi na zabudowę mieszkaniową, infrastrukturę drogową oraz instalacje wodno-kanalizacyjne czy też prowadzone uprawy rolne lub sadownicze;
- Zaprojektowano uszczelnienie wału za pomocą przesłony przeciwfiltracyjnej w technologii DSM, wykonywanej u podnóża skarpy odwodnej wału, co ograniczy oddziaływania na tereny zawała w trakcie wykonywania robót;
- Na odcinku w km 15+700-15+819 wału – zastosowano mobilne zabezpieczenia szandorowe zamiast klasycznej budowli wałowej, aby ułatwić komunikację.

3.2 Minimalizowanie oddziaływań na etapie prowadzenia robót budowlanych

Przed rozpoczęciem robót PZMiUW przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji Kontraktu oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem Projektu, gdzie będą mogły wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem projektu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do kontaktu.

W związku z realizacją Kontraktu konieczne będzie dokonanie czasowego zajęcia nieruchomości na potrzeby jej realizacji (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).

3.3 Minimalizowanie oddziaływań poprzez informowanie stron o ich uprawnieniach

W ramach akcji informacyjnej opisanej w punkcie 3.2 powyżej, Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu (PAP) powinny zostać poinformowane również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości (czyli tzw. resztówki), jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod inwestycję pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23, ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej).

W chwili obecnej do PZMiUW już wpłynął jeden wniosek o wykup pozostałej części nieruchomości. PZMiUW jest w trakcie analizy wniosku, jeżeli spełniona zostanie przesłanka art. 23 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej (a mianowicie, jeżeli przejęta została część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele) nieruchomości ta zostanie nabyta na rzecz Skarbu Państwa. Zgodnie z polityką Banku OP 4.12, jeżeli użytkowanie pozostałej części nieruchomości, która była wykorzystywana na cele mieszkaniowe lub gospodarczo, nie jest opłacalne, powinno zostać skompensowane przez projekt.

3.4 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne

Zminimalizowanie oddziaływania w zakresie realizacji Kontraktu może również nastąpić poprzez działania organizacyjne na etapie wykonywania robót budowlano - montażowych. W niniejszym przypadku wprowadza się zastosowanie następujących działań:

- Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów upraw lub w przypadku, gdy będzie to niemożliwe ze względu na harmonogram robót wypłacone zostanie dodatkowe odszkodowanie w równoważnej wysokości za utracone uprawy w danym sezonie wegetacyjnym.
- Wyłączona 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.
- Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu (PAP) zostaną powiadomione przez PZMiUW o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem co najmniej 6 miesięcy, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości.
- Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu OPDOW.
- W czasie wykonywania robót budowlanych zostaną zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych.
- W rejonie istniejącego uzbrojenia podziemnego wszystkie roboty będą wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu.
- Roboty będą wykonywane wyłącznie w godzinach dziennych 6.00 – 22.00.
- Przesłona przeciwfiltracyjna zostanie wykonana w technologii DSM czyli metody bezwibracyjnej.
- Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór właścicieli sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni o terminie rozpoczęcia prac.
- Właściciele nieruchomości, które zostaną zajęte czasowo na potrzeby realizacji Zadania otrzymają odszkodowanie za czasowe zajęcie nieruchomości (za właściwe działania w tym zakresie będzie odpowiadał Wykonawca, który własnym staraniem uzyska teren pod zajęcie czasowe negocjując możliwość zajęcia czasowego na zasadzie dobrowolnej zgody właściciela (tzn. czasowe zajęcie nie może zostać wymuszone). Po zakończeniu robót nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego i zwrócone w dobrym stanie.
- W km 12+845 wału (przy ul. Dzikowskiej) w obszarze oddziaływania robót znajduje się przydrożna kapliczka. Obowiązkiem Wykonawcy robót będzie zabezpieczenie kapliczki na czas prowadzenia robót, tak aby nie doszło do żadnego przypadkowego uszkodzenia obiektu.
- Dodatkowo w km 12+845 wału (przy ul. Dzikowskiej) w obszarze oddziaływania robót znajduje się tablica informacyjna dot. obszaru NATURA 2000 (punkt nr 3). Obowiązkiem Wykonawcy robót będzie zabezpieczenie tego obiektu małej architektury na czas prowadzenia robót, tak aby nie doszło do jego przypadkowego uszkodzenia.



Fot. 1 Tablica informacyjna



Fot. 2 Przydrożna kapliczka

Zadanie jest pozytywnie odbierany przez okolicznych mieszkańców, bowiem rozbudowa wału zabezpieczy ich życie i mienie przed powodzią, które mogą pojawić się w przyszłości.

Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do cennych zasobów przyrodniczych, znajduje się w dokumencie zatytułowanym „Plan Zarządzania Środowiskiem dla Kontraktu na roboty 3B.3 Ochrona przeciwpowodziowa Tarnobrzega – etap 1 (Wisła 1)”.

4. RAMY PRAWNE I METODY WYCENY

4.1. Nabywanie nieruchomości - obowiązujące regulacje w świetle polskiego ustawodawstwa

Najważniejszymi aktami prawa polskiego dotyczącymi nabywania nieruchomości związanych z budową obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej są:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200 poz. 1471, z 2009 r. Nr 114, poz. 946),
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65),
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890),
 - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, 585),
 - Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 966, 1777),
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. poz. 985).

4.2. Nabywanie nieruchomości – polityka operacyjna OP 4.12. Banku Światowego

Polityka operacyjna OP 4.12 Przymusowe wysiedlenia znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- a) przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
 - (a) zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
 - (b) utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
 - (c) utratą źródeł dochodu 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.

W celu zniwelowania wpływu tych czynności na pożyczkobiorcy ciąży obowiązek przygotowania LARPF oraz PPNiP w zależności od tego, czy konkretne interwencje i związane z nimi skutki zostały zidentyfikowane, czy też nie.

Szczegółowy opis zobowiązań wynikających z OP 4.12 został wskazany w dokumencie programowym POPDOW o charakterze ogólnym tzw. Ramowym Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym na stronie internetowej pod adresem:

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

W niniejszym, szczegółowym PPNiP zapisano zobowiązania specyficzne dla Kontraktu na roboty 3B.3 i stosowne do zaawansowania procesu przygotowania Kontraktu do realizacji.

4.3. Nabywanie nieruchomości – zasady i procedury w świetle przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, zwanej dalej „specustawą przeciwpowodziową”.

W dniu 8 lipca 2010 roku Sejm RP uchwalił specustawę przeciwpowodziową, której celem jest uproszczenie i przyspieszenie procedur związanych z realizacją inwestycji przeciwpowodziowych. Przepisy nowej ustawy dotyczą m.in. kwestii związanych z nabywaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, województw, powiatów oraz gmin. Ustawa ta została znowelizowana dwukrotnie w 2014, a następnie w 2015 roku.

W uzasadnieniu ustawy wskazano, iż ma ona służyć efektywnej realizacji zadań w zakresie budowy przeciwpowodziowych przy wykorzystaniu uzyskanych na ten cel środków finansowych z UE i organizacji międzynarodowych. Do chwili wejścia specustawy przeciwpowodziowej w życie realizacje inwestycji przeciwpowodziowych wymagały wieloetapowych postępowań, na które składało się uzyskanie szeregu decyzji administracyjnych (np. decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji podziałowych, decyzji o pozwoleniu na budowę) i przeprowadzenie postępowań mających na celu uzyskanie trwałych lub czasowych zajęć nieruchomości (w trybie negocjacji z właścicielami lub uzyskania decyzji wywłaszczeniowych). Tymczasem zgodnie z przepisami specustawy przeciwpowodziowej, właściwy organ administracyjny będzie wydawał jedną, zintegrowaną decyzję dotyczącą całej inwestycji przeciwpowodziowej, tzw. decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji. Ograniczenia praw własności, jakie wynikać będą z wydania ww. decyzji rekompensowane będą poprzez przyznanie właścicielom lub użytkownikom wieczystym tych nieruchomości odszkodowań.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji Wojewoda zawiadamia wszystkie strony zgodnie z art. 7 specustawy przeciwpowodziowej.

4.3.1. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji a zajęcia trwałe i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

Po rozpoznaniu wniosku złożonego przez PZMiUW, wojewoda wydaje decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji, której przedmiotem jest szereg spraw regulowanych do tej pory przez odrębne decyzje administracyjne. Uzyskanie specdecyzji jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, decyzja ta zawiera m.in. określenie linii rozgraniczających teren i zatwierdzenie podziału nieruchomości oraz zatwierdzenie projektu budowlanego. Ponadto, w stosunku do nieruchomości określonych przez PZMiUW we wniosku, decyzja ta wskazuje:

- nieruchomości lub ich części, będące częścią inwestycji, niezbędne do jej realizacji, które stają się własnością Skarbu Państwa,
- nieruchomości lub ich części będące częścią inwestycji, niezbędne do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania.

Powyższe oznacza, iż z dniem, w którym specdecyzja staje się ostateczna, nieruchomości lub ich części określone we wniosku staną się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub nastąpi trwałe ograniczenie w sposobie ich korzystania. Decyzja ta stanowić będzie podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

W przypadku ustanowienia na nieruchomościach trwałych ograniczeń w sposobie ich korzystania, właściciel albo wieczysty użytkownik tych nieruchomości może domagać się wykupu tych nieruchomości przez Skarb Państwa, na podstawie wniosku złożonego w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Uprawnienie przewidziane w art. 22 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej (w zakresie wykupu nieruchomości wobec, których trwale ogranicza się sposób korzystania) nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na których znajdują się drogi publiczne.

Jeżeli przejęta na własność Skarbu Państwa jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, PZMiUW jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, tej pozostałej części nieruchomości. Regulacja ta rozwiązuje problem tzw. „resztówek”, które pozostają po przeniesieniu na Skarb Państwa wydzielonych części nieruchomości. W takim przypadku, właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) nieruchomości przysługuje roszczenie o wykup przez PZMiUW pozostałej części nieruchomości.

4.3.2. Odszkodowanie za przejęte nieruchomości w trybie specustawy przeciwpowodziowej

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie.

Wysokość tego odszkodowania określa się w drodze uzgodnień poczynionych pomiędzy PZMiUW a dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym lub osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe. Odszkodowanie to wypłacane jest przez PZMiUW działającego w imieniu Skarbu Państwa. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Jeśli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia wysokości odszkodowania, wysokość tego odszkodowania ustali wojewoda w drodze decyzji. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się zasady określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Wysokość tego odszkodowania ustalana jest przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, na podstawie wartości rynkowej (jeśli nie można jej ustalić, to na podstawie wartości odtworzeniowej) nieruchomości.

Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania, podobnie jak decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, może zostać zaskarżona przez stronę poprzez złożenie odwołania do organu wyższego stopnia. Szczegółowo procedurę tą opisano w punkcie 9.2.

Wniesienie odwołania od tej decyzji nie stoi jednakże na przeszkodzie wypłacie odszkodowania osobom uprawnionym – zgodnie z art. 21 ust. 11 specustawy przeciwpowodziowej, strona składająca odwołanie może złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w specdecyzji, a Skarb Państwa jest zobowiązany do wypłaty tej kwoty pomimo złożonego odwołania. Wypłata kwoty odszkodowań nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

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 z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

4.3.3. Świadczenia dodatkowe dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przejmowanych w trybie specustawy przeciwpowodziowej

Specustawa przeciwpowodziowa przewiduje szczegółowe regulacje, na podstawie których właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa przysługuje prawo do wypłaty dodatkowych świadczeń.

Jeśli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej specdecyzją wyda nieruchomość w określonym w ustawie terminie, wysokość przysługującego mu odszkodowania powiększa się o kwotę 5 % wartości nieruchomości.

Dotychczasowi właściciele lub użytkownicy wieczyści nieruchomości lub ich części, które stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, mogą użytkować nieodpłatnie nieruchomości do upływu terminu określonego w specdecyzji.

4.3.4. Zastosowanie specustawy przeciwpowodziowej w trakcie realizacji Projektu.

Na wniosek PZMiUW, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym, wojewoda nadaje specdecyzji rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza, że dotychczasowi właściciele zobowiązani są do wydania nieruchomości w terminie 90 dni od dnia wydania specdecyzji oraz, że PZMiUW jest uprawniony do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych (o ile zgodnie z OP 4.12 PAP zostały wypłacone odszkodowania).

4.4. Analiza niezgodności i działań korygujących

Biorąc pod uwagę, że istnieje różnica między prawem polskim i polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12 działania korygujące opisane poniżej będą miały zastosowanie do tego projektu i jego komponentów⁶.

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC)	W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Projektu każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12. Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed datą końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów ⁷ (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji inwestycji.	Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy. W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).
Szczególna uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych,	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które	Osobom wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte dodatkowe działania

⁶ Zobacz Ramowy dokument dla POPDOW s. 30 link

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

⁷ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód.

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	mogą mieć specjalne potrzeby).	w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.
Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.	Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.	W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.
Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji inwestycji.	Specustawa przeciwpowodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji Projektu została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren.</p> <p>Wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia.</p> <p>Jedyne wyjątki to: gdy negocjacje z PAP nie powiodły się i sprawa toczy się przed sądem, toczą się sprawy spadkowe, nie można ustalić właściciela nieruchomości lub przypadki, gdy właścicielem jest Skarb Państwa. Wówczas zgodnie z polskim prawem, kwota odszkodowania zostaje zdeponowana na koncie depozytowym i jest dostępna PAP po wyroku sądowym lub po odnalezieniu właściciela.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.</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)	Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu rzeczoznawcy majątkowemu. Opinia rzeczoznawcy majątkowego powinna zostać zweryfikowana przez JRP. Wywłaszczony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z wyciągiem z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, wyceny wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny rzeczoznawca majątkowy w postępowaniu przed wojewodą.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi</p>

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
		wskazywać na wartość odtworzeniową.
Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, Planu Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia Planu Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz Plany Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń są przygotowywane zgodnie z Ramowym Planem PNiP, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

4.5. Metody wyceny

Dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części niezbędnej do realizacji Kontraktu, przysługuje odszkodowanie z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności tej nieruchomości.

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi odpowiadać **wartości odtworzeniowej** nieruchomości co oznacza wartość rynkową nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia lub inne elementy) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców majątkowych (np. zawierający rzeczoznawcę majątkowego 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 lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod inwestycję wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi; b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi; oraz c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między PZMiUW, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości (lub ustalonej przez Wojewodę, jeżeli nie dojdzie do ustalenia wysokości odszkodowania w wyniku negocjacji), od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu

terytorialnego. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Odszkodowanie jest ustalane w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy majątkowego.

UWAGA:

Metody wyceny definiuje akt prawny w randze rozporządzenia tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w nim zawarte są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

4.5.1. Wycena nieruchomości

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 inwestycji 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 tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, 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 o pozwoleniu na realizację inwestycji z rygorem natychmiastowej wykonalności (dotyczy to obu w/w decyzji PNRI uzyskanych przez PZMiUW) wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4.5.2. Wycena nasadzeń i zasiewów

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

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

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.

4.5.3 Metodyka wyceny obiektów budowlanych

Dla określenia wartości obiektów budowlanych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności można stosować podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową. Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia (zastąpienia).

Za wartość części składowych gruntu przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia.

Istotą podejścia kosztowego jest przyjęcie założenia, że nabywca nieruchomości nie będzie skłonny zapłacić za nieruchomość więcej niż wyniosą koszty wzniesienia nieruchomości w takiej samej technologii lub funkcji, w tym samym miejscu.

Konsekwencją przyjęcia takiego założenia jest wyróżnienie dwóch rodzajów kosztów:

- kosztu odtworzenia
- kosztu zastąpienia.

Dla zastosowania metody kosztów odtworzenia niezbędne jest dysponowanie danymi technicznymi o wycenianych obiektach budowlanych, danymi o cenach materiałów i robót budowlanych.

Koszt odtworzenia oznacza koszt zbudowania obiektu identycznego (dokładnej kopii) z obiektem będącym przedmiotem wyceny. Przy określaniu wartości rzeczoznawca majątkowy uwzględnia taki sam projekt, wyposażenie, jakość prac budowlanych i uwzględnia w kalkulacji kosztów zarówno wszystkie wady, braki, jak i zbędne elementy wyposażenia lub konstrukcji czy też materiały wychodzące już z użycia. Do kosztów odtworzenia zalicza się również koszty wybudowania urządzeń towarzyszących ściśle związanych z obiektem wycenianym, przygotowanie i uporządkowanie terenu oraz koszty opracowania dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego. Określając koszt odtworzenia obiektu należy zatem podać aktualne na dzień wyceny koszty wybudowania jego repliki. Jedynie w przypadku, gdy materiały, z których zbudowano obiekt dzisiaj są już niedostępne na rynku, przy określaniu wartości należy przyjmować ceny materiałów najbardziej zbliżonych do materiałów użytych.

4.6 Procedury specjalne

4.6.1 Wypłata odszkodowań za trwałe ograniczenia

Nieruchomości niezbędne do realizacji Kontraktu zostały pozyskane na podstawie 2 decyzji PNRI wydanych w oparciu o przepisy specustawy przeciwpowodziowej.

Ponadto, w wydanych PNRI wskazano również 2 nieruchomości będące częścią Zadania, niezbędne do jego funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania (dalej: TO) – szczegółowo przypadki te opisano w punkcie 1. Nieruchomości takie nie podlegają stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo mogą być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

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 (na podstawie art. 22 ust 2 specustawy przeciwpowodziowej) domagać się na drodze cywilnej jej wykupu. W przypadku nieskorzystania z tej drogi, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie. Uprawnienie przewidziane w art. 22 ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej (w zakresie wykupu nieruchomości wobec, których trwałe ogranicza

się sposób korzystania) nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na których znajdują się drogi publiczne.

Specustawa przeciwpowodziowa nie definiuje na czym polega trwałe ograniczenie sposobu korzystania (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 analogii iuris (specustawa drogowa - ZRID) odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (I OW 142/12). Sąd, wskazując wojewodę jako organ właściwy, jednoznacznie stwierdza że [cyt.] „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.

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

Jeśli natomiast chodzi o potencjalne zajęcia czasowe, których dokładnej skali nie można określić na obecnym etapie zaawansowania Kontraktu, Wykonawca będzie zawierał z właścicielami dobrowolne porozumienia, w których określone zostaną zasady czasowego udostępnienia przez właścicieli gruntu na potrzeby realizacji Kontraktu. W każdym wypadku właściciele nieruchomości podlegających zajęciom trwałym i czasowym zostaną skutecznie poinformowani o planowanym Kontrakcie oraz o przysługujących im uprawnieniach.

PZMiUW przeprowadził z właścicielami nieruchomości negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości lub ich części. Negocjacje prowadzone były drogą korespondencyjną. Zainteresowani zostali poinformowani o uprawnieniach przysługujących im w toku negocjacji, w szczególności o możliwości ustalenia wysokości należnego odszkodowania przez Wojewodę Podkarpackiego w postępowaniu administracyjnym. W tych przypadkach, w których negocjacje nie doprowadziły do ustalenia wysokości odszkodowania, PZMiUW skierował stosowne wnioski do Wojewody i wysokość odszkodowania zostanie ustalona przez ten organ.

4.6.2 Deponowanie środków finansowych na rachunku sądowym w przypadku braku możliwości wypłaty należnego odszkodowania

Na podstawie art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami PZMiUW składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją Wojewody zobowiązującą PZMiUW do wypłaty odszkodowania do depozytu, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach: gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody (brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny) oraz gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie 2005-02-25, sygn. akt II SA/Lu 884/04).

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia. Jakkolwiek, zgodnie z OP 4.12 osoba objęta projektem nie ponosi, żadnych kosztów w tym zakresie.

W przypadku ewentualnego oddalenia wniosku przez Sąd opłata nie będzie podlegać zwrotowi, a dodatkowo jeżeli wierzyciel (jako uczestnik postępowania) będzie zastępowany przez radcę prawnego lub adwokata, sąd może nakazać zapłatę kwoty w wysokości 120 zł tytułem wynagrodzenia za zastępstwo.

PROCEDURA POSTĘPOWANIA:

KROKI	DZIAŁANIA DO PODJĘCIA	TAK	NIE	UWAGI
Krok 1	Wydanie przez Wojewodę decyzji o ustaleniu odszkodowania zobowiązująca do wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego	Krok 2	Niepodejmowanie działań	
Krok 2	Złożenie wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego	Krok 3	-	Krok 2 i 3 realizować równocześnie
Krok 3	Wniesienie opłaty sądowej w wysokości 100 zł			
Krok 4	Przyjęcie wniosku przez Sąd	Krok 5		
Krok 4a	Oddalenie wniosku przez Sąd		Zażalenie	
Krok 5	Wpłata środków na wskazane przez Sąd konto depozytowe			
Krok 6	Postępowanie o wydanie depozytu			
Krok 7	Wpłata środków na wskazane konto wierzyciela			
Krok 8	Zwrot przez wierzyciela dłużnikowi kosztów złożenia wniosku			

5. BADANIA SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów i budynków oraz ich weryfikacja na miejscu realizacji Kontraktu. Właścicieli/współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz posiadaczy samoistnych zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy map do celów projektowych oraz weryfikacji na miejscu realizacji Kontraktu.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy), a także dane uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Kontraktu. Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe itp., informacje prasy lokalnej).

Dodatkowo w miesiącach kwiecień-maj 2016 przeprowadzono wśród PAP ankietyzację w zakresie postrzegania zasadności realizacji Kontraktu na roboty 3B.3 oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz sytuację ekonomiczną (wpływ na poziom przychodu). Grupą docelową, która została objęta ankietami były przede wszystkim osoby, które podlegały wywłaszczeniu, a obszar objęty zajęciem stałym przekraczał 10% początkowej powierzchni działki podlegającej zajęciu. Do przeprowadzenia badań przyjęto bardziej restrykcyjny wskaźnik wpływu niż 20% zajęcia (vide pkt. 1).

Na pytania zadane w ankietach odpowiedziało 56 osób objętych projektem spośród 75 osób, którym ankiety zostały dostarczone. Żadna z tych osób nie wskazała, że realizowany Kontrakt wpłynął negatywnie na jej sytuację ekonomiczną czy też zmniejszyła jej poziom przychodów. 100% respondentów jest zadowolonych z faktu rozbudowy wału przeciwpowodziowego i docelowego wzmocnienia ochrony przed powodzią.

Odrębną kwestią pozostaje kwestia dalszego gospodarowania na tzw. „resztówkach”, co opisano w pkt. 1.

Dane dotyczące nieruchomości

Dane dotyczące użytkowania nieruchomości zajmowanych na potrzeby Kontraktu przedstawiono w pkt 1. 4. Ich zagospodarowanie faktyczne odpowiada użytkom wskazanym w ewidencji gruntów i budynków. W przypadku zawala w kilkunastu przypadkach obserwuje się odłogowanie łąk i pastwisk, które podlegają sukcesji ekologicznej (zarastaniu krzewami i drzewami). Od strony zawala w kilometrze wału: 7+600 – 7+850, 12+300 – 12+400 oraz 12+750 – 13+000 usytuowane są budynki mieszkalne z zabudową gospodarczą. Tylko w jednym przypadku odnotowano kolizję planowanego Kontraktu z budynkiem gospodarczym (stodoła). Na terenie tym nie występują zabytki i dobra kultury, na które mogłoby oddziaływać Zadanie. Nie będzie ono również wpływało czy utrudniało dostęp do zasobów naturalnych.

W oparciu o przeanalizowane źródła informacji stwierdzono, że nie jest konieczne przeprowadzanie szczegółowego badania socjoekonomicznego przy użyciu kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym osobom. Już bowiem wstępne badanie wykazało, że z uwagi na charakter i lokalizację planowanego Kontraktu, jak również z uwagi na planowany zakres zajęć nieruchomości, gdy zajmowane będą tylko niewielkie fragmenty powierzchni działek nie będzie dochodziło do fizycznych lub ekonomicznych przesiedleń.

Przeprowadzone analizy wykazały, że nie wystąpią przesiedlenia fizyczne i ekonomiczne, a koszty społeczno-ekonomiczne samego Kontraktu nie będą znaczne. W związku z tym wskazuje się, że najlepszą formą odszkodowania będzie odszkodowanie w formie pieniężnej i również była to forma wybrana przez PAP.

Niewielkie koszty społeczno-ekonomiczne Kontraktu są też konsekwencją faktu, że na przeznaczonym pod nią obszarze brak jest jakichkolwiek instytucji użyteczności publicznej, takich, jak

szkoły, urzędy, zakłady pracy czy kościoły lub siedziby innych związków wyznaniowych czy też terenów zagospodarowanych Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi.

Za datę graniczną - końcową badania socjoekonomicznego (tzw. cut-off date) przyjęto dzień uzyskania PNRI dla Kontraktu. Data graniczna została zakomunikowana osobom objętym projektem drogą pisemną (listy).

6. KWALIFIKOWALNOŚĆ I MACIERZ UPRAWNIEŃ

Biorąc pod uwagę wielkość i skalę Kontraktu, jaką jest rozbudowa istniejącego już wału i przebudowa towarzyszących mu budowli ochrony przeciwpowodziowej nie oczekuje się, aby realizacja Kontraktu spowodowała znaczące negatywne oddziaływania społeczne.

Niezależnie od powyższego priorytetowym celem wszystkich instytucji zaangażowanych w rozbudowę i eksploatację wału powinno być uzyskanie konsensusu ze społeczeństwem.

Osiągnięcie tego celu możliwe jest poprzez:

- prowadzenie polityki konsultacji i dialogu z mieszkańcami,
- szczegółowe zidentyfikowanie i zinventaryzowanie problemów, które mogą wystąpić w trakcie rozbudowy i eksploatacji wału.

Na podstawie dokonanych analiz można wskazać grupy społeczne i problemy wynikające z położenia nieruchomości w pobliżu wału.

Grupy osób objęte realizacją projektu (PAP) zidentyfikowane w obszarze realizacji Kontraktu na roboty 3B.3 i zakwalifikowane do rekompensaty oddziaływań wynikających z jego realizacji:

- właściciele i współwłaściciele nieruchomości objętych Kontraktem oraz użytkownicy wieczystości,
- najemcy, dzierżawcy (jeśli wystąpią, do 31.05.2016 nie zidentyfikowano takich PAP),
- posiadacze samoistni, którzy bez tytułu prawnego uprawiają ziemię i czerpią pożytki z plonów zbieranych na tych gruntach.

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

- odszkodowanie za utracone prawo własności za część nieruchomości objętej zajęciem stałym – przewiduje się wypłatę odszkodowania w formie pieniężnej w wysokości odtworzeniowej wartości wyłączonej nieruchomości. Nie przewiduje się zamiany „ziemia za ziemię” ze względu na fakt, iż zajęcia stałe na nieruchomościach osób fizycznych są niewielkie i wynoszą od kilku do kilkuset metrów kwadratowych, tylko w dwóch przypadkach w stosunku do osób fizycznych (w jednym przypadku właściciela, w drugim 4 współużytkowników wieczystych) są to powierzchnie ponad 100 arów, natomiast nie wpływają na utratę „miejsca zamieszkania i sposobu zarobkowania”.
- odszkodowanie za utracone prawa (np. użytkowanie wieczyste, najem itp.) do części nieruchomości objętej zajęciem stałym. Dla PAP nie będących właścicielami, ale posiadających tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają odszkodowanie w formie pieniężnej odpowiadające wartości wyłączonych praw. Na obecnym etapie nie zidentyfikowano jeszcze żadnych dzierżawców czy też najemców, stąd zapis ten wejdzie w życie, gdy pojawią się stosowne przypadki. Użytkownikom wieczystym wypłacono odszkodowanie.
- odszkodowanie za budowle i struktury niemieszkalne – PAP otrzymają odszkodowania w formie pieniężnej za trwałą utratę takiego elementu infrastruktury. W przypadku Kontraktu na roboty 3B.3 nastąpiła konieczność wyburzenia jednego budynku gospodarczego (stodoły) kolidującego z wałem w km 7+710 (działka nr 803/2). Właścicielowi - osobie fizycznej odszkodowanie zostało już wypłacone w całości.
- odszkodowanie za utracone składniki roślinne (nasadzenia, drzewa itp.). Utrata nasadzeń zostanie zrekompensowana w formie pieniężnej, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wyłączenia do dnia zakończenia pełnego plonowania, w przypadku drzew na podstawie oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane. Do odszkodowania za te elementy składowe gruntu uprawnieni są tak osoby posiadające tytuł prawny do nieruchomości, jak i posiadacze samoistni. Elementy te zostały wycenione w operatach szacunkowych, które na zlecenie PZMiUW przygotował niezależny rzeczoznawca majątkowy (dokumenty do wglądu w PZMiUW).
- odszkodowanie za trwałe ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości zostanie wypłacone na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego tuż przed rzeczywistym zajęciem nieruchomości;

- odszkodowania za zajęcia czasowe (poza jednym przypadkiem działki 803/1) pozostają poza obszarem działania PZMiUW (będą realizowane przez Wykonawcę), ale jak to wskazano powyżej zgodnie z zapisami PPNiP. Jakkolwiek, PZMiUW będzie odpowiedzialny za zapewnienie, że Wykonawca realizuje te zapisy.

Wszystkie przypadki (nieruchomości), w których zidentyfikowano brak tytułu prawnego, bądź nieuregulowane stany prawne czy też byli właściciele nie odpowiedzieli na skierowaną do nich ofertę zostały skierowane w dniu 23.11.2015 do Wojewody Podkarpackiego w celu ustalenia należnego odszkodowania przez ten Organ.

Nie zidentyfikowano grup wrażliwych, które wymagałyby szczególnej pomocy ze strony PZMiUW.

PZMiUW rozpoczęło proces pozyskania nieruchomości przed opracowaniem dokumentu PPNiP w 2012 roku (na etapie sporządzania projektu budowlanego identyfikowano już nieruchomości i dane dotyczące ich właścicieli/posiadaczy), jednakże wszelkie działania, które podejmowane były przez jednostkę zawsze uwzględniały politykę Banku Światowego. Wśród takich działań należy wymienić wszystkie działania minimalizujące opisane w punkcie 3 dokumentu PPNiP, jak również informowanie stron opisane w punkcie 7.

Dodatkowe uprawnienia ze wskazaniem grupy społecznej oraz z podaniem działań minimalizujących i zaoferowanej pomocy wskazano w tabeli 1.

Tabela 1. Grupy społeczne (PAP), oddziaływania wynikające z realizacji Kontraktu oraz kompensaty/oferowana pomoc

Oddziaływania /straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • odszkodowanie pieniężne, • pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych
	Użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna za utratę praw do nieruchomości, • pomoc we wzięciu w użytkowanie podobnej nieruchomości.
	Najemcy, dzierżawcy (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensacja 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 • wsparcie w uzyskaniu odpowiedniej pomocy instytucjonalnej, jeżeli utrata nieruchomości spowoduje utratę dochodu (konieczność dodatkowego zdiagnozowania i monitorowania takich przypadków)
	Nielegalni posiadacze służebności (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.
Trwałe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości	Właściciele	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości,

Oddziaływania /straty	Określenie PAP	Kompensata
		<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie kosztów transakcyjnych, • ze względu na fakt, iż są to podmioty publiczne (tj. Skarb Państwa i Gmina Tarnobrzeg) nie przewiduje się żadnych dodatkowych działań związanych z wsparciem instytucjonalnym oraz doradztwem w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
Budowie i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów
	Dzierżawcy, najemcy (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów
	Nielegalnie posiadający nieruchomość (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • umożliwienie zebrania plonów
Utrata drzew	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki
	Dzierżawcy, najemcy (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki

Oddziaływania /straty	Określenie PAP	Kompensata
	zidentyfikowani)	
	Nielegalnie posiadający nieruchomości (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna
Oddziaływania na przedsiębiorców i zatrudnienie w związku z zajęciami nieruchomości	Osoby prowadzące 1-osobową działalność gospodarczą (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna za zysk⁸ utracony przez okres zajęcia nieruchomości, • objęcie wsparciem instytucjonalnym dla osób likwidujących działalność. • przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” o warunkach pozwalających na kontynuowanie działalności rolniczej/sadowniczej lub rekompensaty pieniężnej, • rekompensata pieniężna pozwalająca na podjęcie działalności rolniczej/sadowniczej na nowej nieruchomości.
	Organizacje pozarządowe (o ile pojawią się)	<ul style="list-style-type: none"> • przyznanie rekompensaty pieniężnej, • przyznanie rekompensaty pieniężnej w kwocie pozwalającej na podjęcie działalności gospodarczej na nowej nieruchomości.
	Mikroprzedsiębiorcy (zatrudniający do 10 pracowników) (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • przyznanie rekompensaty pieniężnej, • rekompensata pieniężna pozwalająca na podjęcie działalności gospodarczej na nowej nieruchomości.
		<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • objęcie wsparciem instytucjonalnym dla osób likwidujących działalność.
		<ul style="list-style-type: none"> • przyznanie odszkodowania w formie rekompensaty pieniężnej, • rekompensata pieniężna pozwalająca na podjęcie działalności rolniczej/sadowniczej na nowej nieruchomości.
	Mali przedsiębiorcy (zatrudniający od 10 do 50 pracowników) (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna.
	Osoby pracujące na umowy cywilno-prawne (o ile zostaną zidentyfikowani)	<ul style="list-style-type: none"> • przyznanie przedsiębiorcom odszkodowań pozwalających na utrzymanie jak największej liczby miejsc pracy, • objęcie wsparciem instytucjonalnym i socjalnym dla osób pozostających bez zatrudnienia,

⁸ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód.

Oddziaływania /straty	Określenie PAP	Kompensata
	Osoby pracujące na umowę o pracę	<ul style="list-style-type: none"> • przyznanie przedsiębiorcom odszkodowań pozwalających na utrzymanie jak największej liczby miejsc pracy, • objęcie wsparciem instytucjonalnym i socjalnym dla osób pozostających bez zatrudnienia,
Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej	Wszystkie PAP zamieszkujące na obszarze objętym skutkami realizacji Kontraktu	<ul style="list-style-type: none"> • odtworzenie infrastruktury społecznej na innym obszarze, • jeżeli odtworzenie infrastruktury na innym obszarze jest niemożliwe albo niezasadne zapewnienie dostępu do istniejącej infrastruktury społecznej.
		<ul style="list-style-type: none"> • tymczasowe zapewnienie miejsc do rekreacji
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 wieczystości, posiadacze samoistnej nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

Tabela 2. Zabytki i dobra kultury oraz stanowiska archeologiczne, problemy oraz działania zapobiegające

Zabytki i dobra kultury/ stanowiska archeologiczne	Problemy wynikające z realizacji Kontraktu	Potencjalne skutki realizacji Kontraktu	Działania zapobiegające
Zabytki i dobra kultury	Brak (w obszarze realizacji robót nie stwierdzono występowania zabytków i dóbr kultury)	Brak	Brak
Kapliczka (bez statusu dobra kultury)	Zagrożenie zniszczeniem przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych	Zniszczenie	Oznakowanie i zabezpieczenie dostępu
Tablica	Zagrożenie zniszczeniem przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych	Zniszczenie	Oznakowanie i zabezpieczenie dostępu
Zidentyfikowane stanowisko archeologiczne	Wojewódzki Konserwator Zabytków w opinii z dnia 27.12.2013 r. (sygn. UOZ-T-3.5133.34.2013) wskazał, iż „W sąsiedztwie wału wiślanego, w miejscowości Sielec znajduje się stanowisko archeologiczne figuruje w Ewidencji Zabytków Archeologicznych. W związku z powyższym w trakcie	Zniszczenie	Nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia robót.

	prowadzenia prac budowlanych w tym rejonie, należy zapewnić nadzór archeologiczny”		
Stanowiska archeologiczne (natrafienie na nieznane i nierozpoznane dotychczas stanowiska archeologiczne)	Zagrożenie zniszczeniem przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych	Zniszczenie	Nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia robót. W przypadku natrafienia na stanowisko niezbędne będzie przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych.

Szczegółowy spis osób uprawnionych do wypłaty odszkodowań został zawarty w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega jednak upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

7. KONSULTACJE SPOŁECZNE

Projekt niniejszego dokumentu będzie podlegał procedurze konsultacji społecznych prowadzonych zgodnie z polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12.

Po opracowaniu projektu dokumentu PPNiP jego wersja elektroniczna wywieszona zostanie na publicznie dostępnych stronach internetowych, a wersja papierowa wyłożona do wglądu zainteresowanych. Szczegółowe informacje o możliwości zapoznania się z tym dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag (wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsca, w którym można zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu) podane zostaną do publicznej wiadomości w lokalnej prasie oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na roboty 3B.3. Po okresie 21 dni upublicznienia dokumentu zorganizowane zostanie spotkanie dla osób zainteresowanych, na którym odbędzie się prezentacja Kontraktu na roboty 3B.3, a następnie dyskusja dotycząca wszelkich kwestii dotyczących pozyskania nieruchomości niezbędnych do jego realizacji, które będą chcieli omówić PAP. Na spotkaniu tym odczytane zostaną również wszystkie zgłoszone wcześniej (mailowo, telefonicznie) pytania i uwagi oraz odpowiedzi. W trakcie spotkania zbierane będą również dodatkowe pytania i uwagi uczestników. Jeżeli odpowiedź na nie wymaga czasu, wówczas zapisane zostaną dane kontaktowe osoby i odpowiedź w ciągu 7 dni będzie przesłana mailem lub listownie. Ze spotkania sporządzony zostanie protokół i przesłany do Banku Światowego. Uwagi od społeczeństwa, które wymagają uwzględnienia wprowadzone zostaną do dokumentu PPNiP i przygotowana zostanie jego wersja finalna. PPNiP w tej postaci będzie również przesyłany do BŚ w celu uzyskania klauzuli akceptacji tzw. „no objection”.

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.

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Minister Infrastruktury i Budownictwa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI 2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Wojewoda Podkarpacki	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wydanie PNRI 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Starosta Tarnobrzegi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Prezydent Tarnobrzega	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reprezentacja Gminy Tarnobrzeg jako podmiotu podlegającego wyłączeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Rada Miasta Tarnobrzega	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Podmioty podlegające wyłączeniom	<ol style="list-style-type: none"> 1. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wyłączeniem 2. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
	3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Mieszkańcy Tarnobrzega (w tym dzielnice Dzików, Sielec, Wielowieś i Zakrzów)	1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych będzie stanowił załącznik do niniejszego PPNiP.

Konsultacje społeczne na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji PNRI

Lokalna społeczność była informowana o planowanym Kontrakcie na etapie prowadzonych procedur administracyjnych związanych z wydaniem:

- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w okresie 26.10.2011 – 19.09.2013) oraz
- decyzji o pozwoleniu na realizację Inwestycji (w okresie 06.08.2014 – 08.12.2014)

w drodze obwieszczeń, zamieszczanych na stronach internetowych organów prowadzących postępowania (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Wojewoda Podkarpacki) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscach, w których Kontrakt będzie realizowany.

Dodatkowo obwieszczenia wywieszano na stronach i tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Tarnobrzegu oraz Urzędzie Miejskim w Sandomierzu.

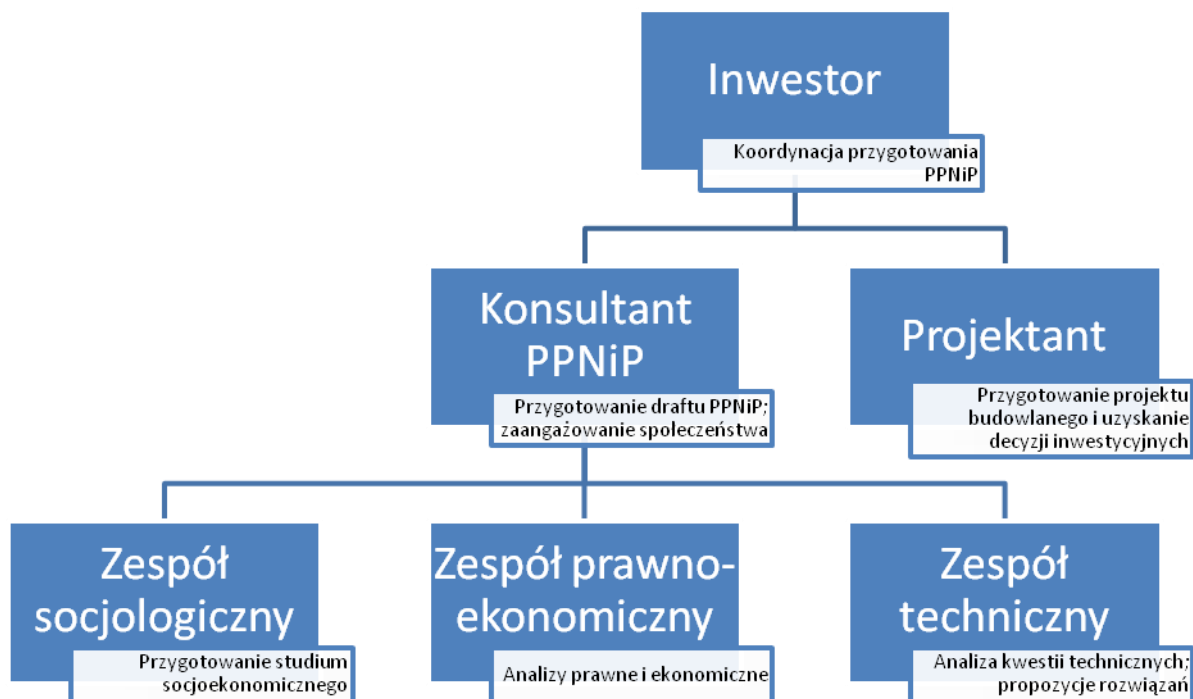
Spółeczność lokalna była informowana tak o złożeniu przez JWP stosownych wniosków, jak i o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i PNRI. Zapewniło to możliwość wypowiedzenia się stronom w zakresie wszelkich kwestii dotyczących planowanego Kontraktu.

Po wydaniu decyzji strony zostały również poinformowane przez wydające je organy o możliwościach wniesienia odwołania od tych decyzji. Żadne odwołania nie zostały złożone.

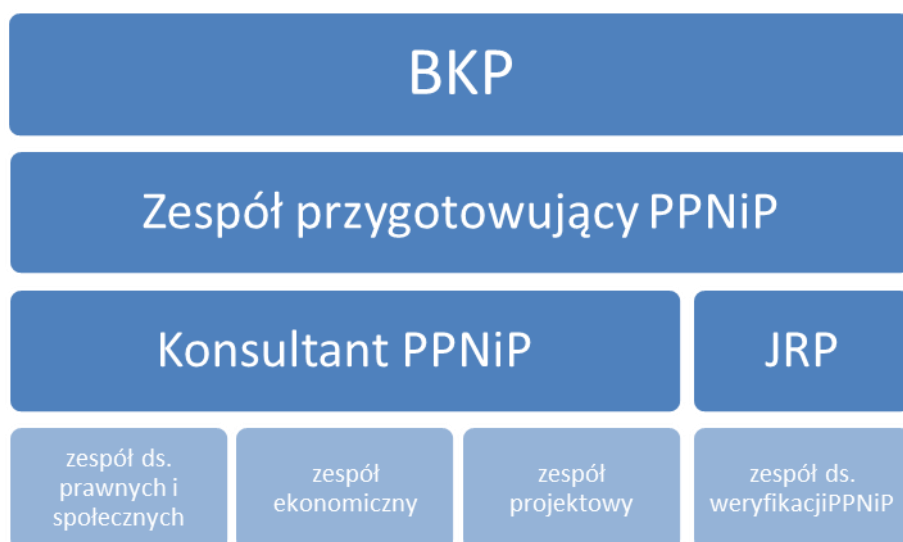
Ponadto PAP posiadające nieruchomości na obszarze realizacji Kontraktu zostały powiadomione listownie (listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o ww. okolicznościach.

8. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY

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



Schemat 1. Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP.



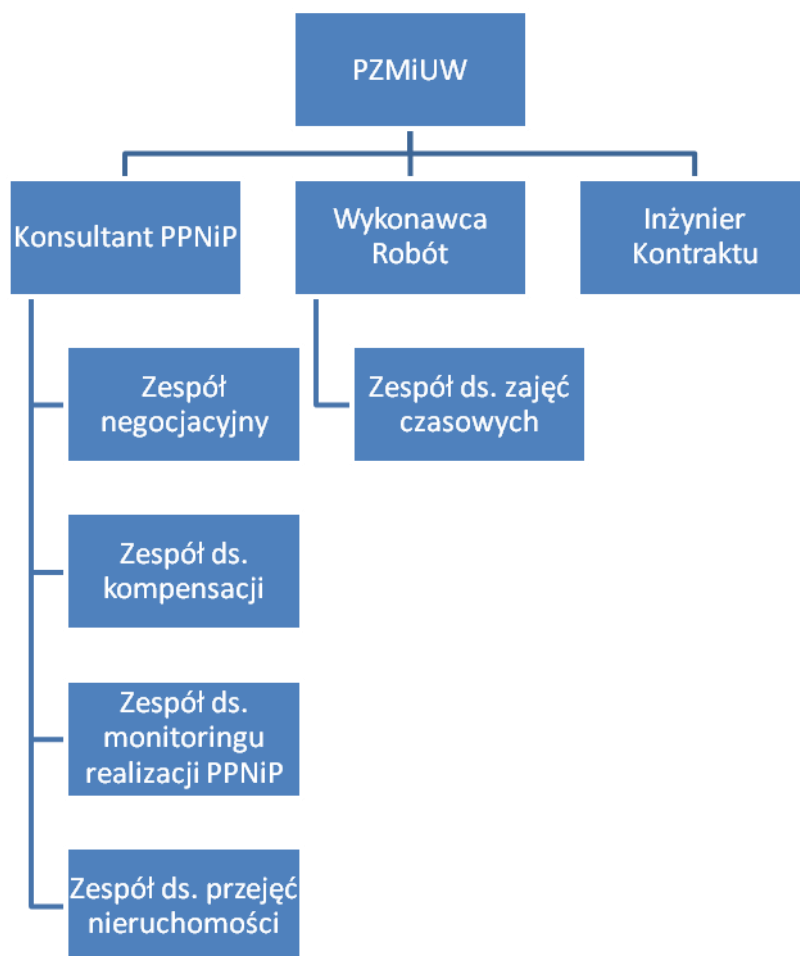
Schemat 2. Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.

Konsultantem PPNiP dla niniejszego dokumentu jest Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Artelia Ville & Transport SAS/Artelia Sp. z o.o. /Ekocentrum Sp. z o.o.

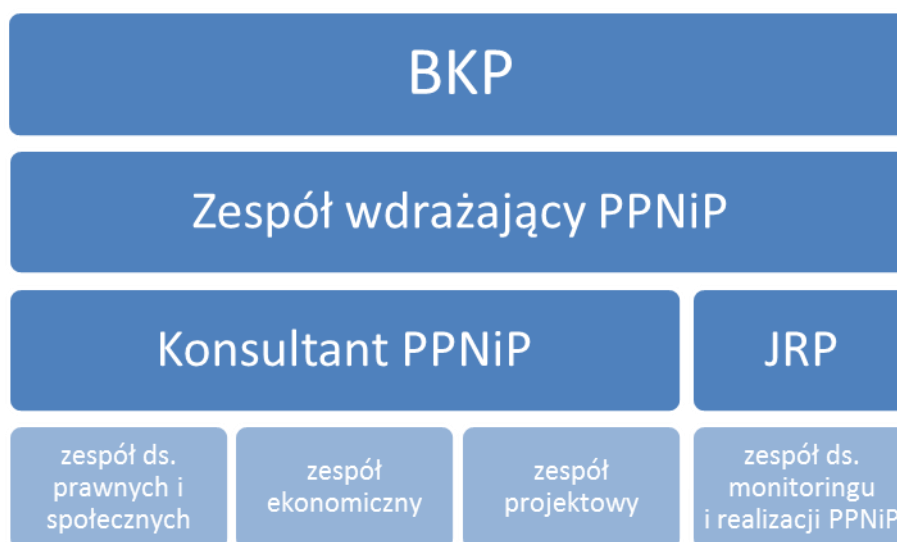
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

1. PZMiUW – koordynacja przygotowania PPNiP:
 - a. nadzór nad sporządzeniem PPNiP,
 - b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Projektantem ,
 - c. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant PPNiP – przygotowanie projektu PPNiP:
 - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
 - b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
 - c. zaprojektowanie planu zaangażowania społeczeństwa oraz konsultacji społecznych; koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
 - d. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego PZMiUW,
 - e. analizy kwalifikowalności,
 - f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
 - g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
 - h. przeprowadzenie konsultacji społecznych.
3. Projektant
 - a. przygotowanie PB,
 - b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i PNRI,
 - c. analiza techniczna propozycji zmian w PB przedstawionych przez Konsultanta.
4. Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
 - a. zapewnienie wsparcia i pomocy merytorycznej JRP w zakresie stosowania wymagań i procedur Banku Światowego, również w trakcie prac przygotowawczych dot. PPNiP

Zespół sporządzający PPNiP ze strony Konsultanta PPNiP nie jest umiejscowiony w strukturze organizacyjnej PZMiUW.



Schemat 3. Struktura instytucjonalna wdrażania PPMiP w trakcie realizacji Kontraktu.



Schemat 4. Struktura instytucjonalna w zakresie realizacji PPMiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPMiP przedstawia się następująco:

1. PZMiUW
 - a. nadzór nad realizacją PPMiP,

- b. zawieranie porozumień dotyczących rekompensat,
 - c. wypłata rekompensat,
 - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem - Konsultantem i Wykonawcą.
- 2. Konsultant PPNiP
 - a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach (jeżeli będzie jeszcze taka potrzeba),
 - b. weryfikacja wycen rzeczoznawców majątkowych (jeżeli będzie jeszcze taka potrzeba),
 - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera - Konsultanta,
 - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych.
- 3. Inżynier - Konsultant
 - a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
 - b. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę.
- 4. Wykonawca
 - a. uzyskiwanie dostępu do nieruchomości pod zajęcia czasowe,
 - b. wypłata rekompensat za nieruchomości zajęte czasowo,
 - c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych na stałe,
 - d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Kontraktu.
- 5. BKP
 - a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP.

9. MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

W niniejszym PPNiP przyjęto zasadę, iż Jednostka Wdrażania Projektu (JWP) podejmie wszelkie środki w celu polubownego załatwienia skarg jakie pojawiają się w okresie realizacji Kontraktu. Ogólne procedury zarządzania skargami i wnioskami zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF) dostępnym pod adresem: http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf.

9.1. Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami dot. PNRI

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

- a) złożonych po wydaniu PNRI i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,
- b) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem niniejszego Planu,
- c) złożonych w trakcie procedowania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do PZMiUW.

W odniesieniu do tego mechanizmu podstawową zasadą przyjętą przez JWP jest przyznanie prawa do złożenia skargi lub wniosku dotyczącego przedmiotowego 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 i ustnie do protokołu. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie PZMiUW, wysłane pocztą na adres PZMiUW:

Podkarpacki Zarząd Melioracji
i Urzędzeń Wodnych w Rzeszowie
ul. Hetmańska 9, 35-959 Rzeszów

lub pocztą elektroniczną na adres:

 rzeszow@pzmiuw.pl

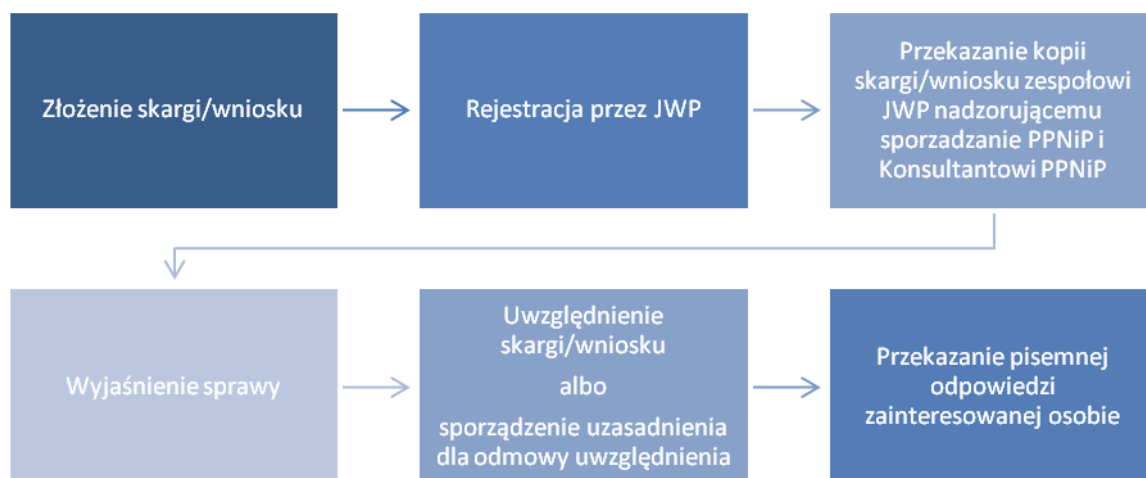
Skargi i wnioski będą archiwizowane w odrębnym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia.

Jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy, badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 14 dni od dnia jego złożenia do PZMiUW. W przypadku, gdy nie będzie konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie 7 dni od dnia jego złożenia.

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 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:



Schemat 5. Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami.

9.2. Szczegółowe ustalenia dotyczące mechanizmu skarg i wniosków dot. PNRI

Ponieważ dla tego Kontraktu wydane zostały już ostateczne PNRI, dodatkowo wypłacono już 81% odszkodowań za wywłaszczone z mocy prawa nieruchomości, a pozostałe 19% przypadków skierowano do Wojewody Podkarpackiego, stąd szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami będą związane z postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości wywłaszczonych z mocy prawa, dla których nie uzgodniono jeszcze wysokości odszkodowania. Będą one stosowane w trakcie prowadzonego postępowania w sprawie wydania przez Wojewodę Podkarpackiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych przed Ministrem Infrastruktury i Budownictwa (dalej Minister) oraz przed sądem administracyjnym dotyczących ustalonego przez Wojewodę odszkodowania oraz ewentualnych skarg powiązanych z tymi zagadnieniami.

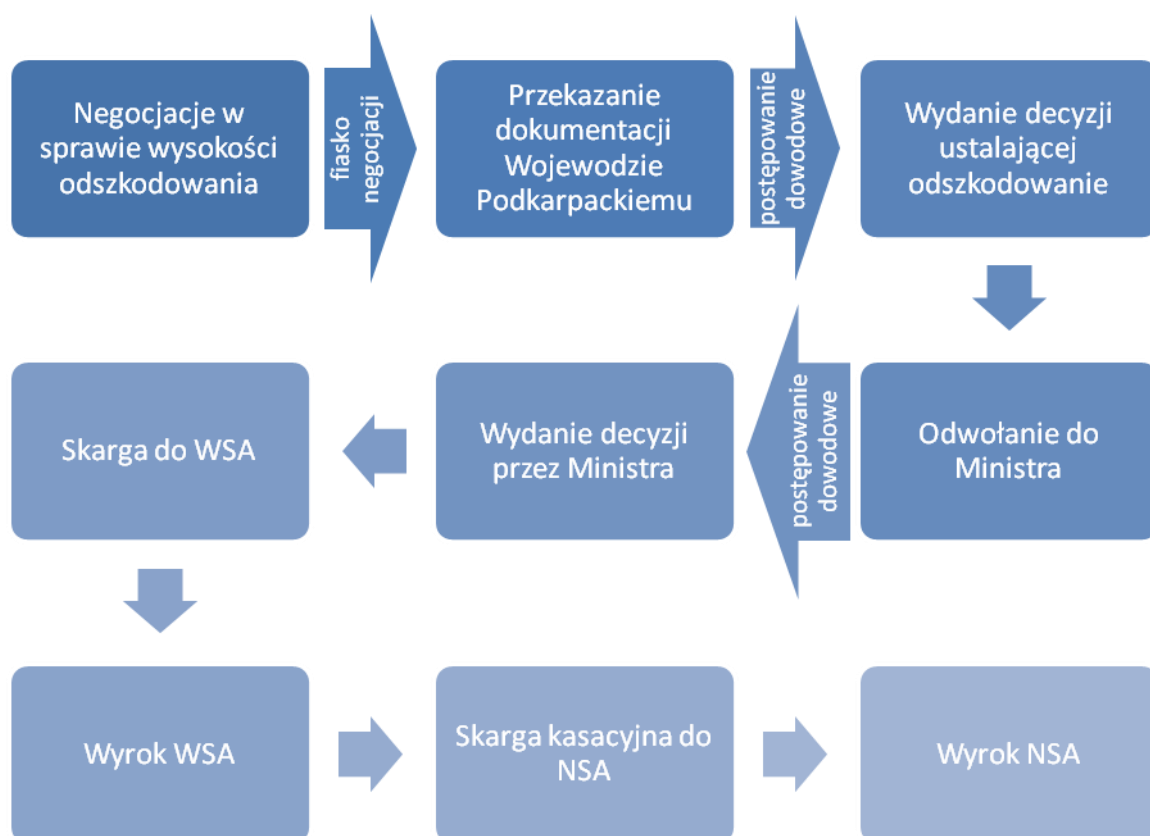
W przypadku niezadowolenia z decyzji Wojewody Podkarpackiego, właściwe strony mają prawo do złożenia skargi na tą decyzję do Ministra. Jeżeli strona nie będzie zadowolona z rozstrzygnięcia Ministra może złożyć skargę do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, w terminie 30 dni od otrzymania odpisu decyzji. Sąd ten zbada, czy Minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadził postępowanie w tym, w zakresie uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej 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.

UWAGA:

Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji zostały zarchiwizowane i zostały przekazane Wojewodzie Podkarpackiemu wraz z operatami szacunkowymi. Dokumenty te będą stanowiły podstawę do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania przez Wojewodę.

W trakcie postępowania prowadzonego przez Wojewodę, stronom uczestniczącym w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania przysługuje prawo do nieodpłatnego, czynnego udziału w tym postępowaniu oraz do składania uwag i wniosków. Uwagi i wnioski są składane bezpośrednio do organu prowadzącego postępowanie. W przypadku, gdy dana uwaga lub wniosek wymagała będzie odpowiedzi również ze strony PZMiUW, zajmie on niezwłocznie stanowisko w sprawie i prześle je do właściwego organu. Odpowiedzi PZMiUW będą doręczane stronom przez organ prowadzący postępowanie.



Schemat 6. Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania (po wydaniu PNRI i jego ostateczności).

9.3 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.

9.3.1. Miejsce i sposób składania 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:

Biuro Inżyniera - Konsultanta,
.....
....., Polska

2. Bezpośrednio z siedzibie Zamawiającego:

Podkarpacki Zarząd Melioracji
i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie
ul. Hetmańska 9, 35-959 Rzeszów

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub
- Poprzez internet:
strona internetowa;
e-mail:

- Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna - skargi można składać pod numerem telefonu:

+48
fax: +48

9.3.2. Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi.
- proponowane rozwiązania: niezwłocznie, do 30 dni od wpłynięcia skargi.

Zasady rozpatrywania skarg i wniosków przywołane w Rozdziale 9.2 są wiążące również w stosunku do tego typu skarg.

Mechanizm rozpatrywania skarg przedstawiony jest na Schemacie 5.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Rozdziale 12.

9.3.3. Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Zamawiającego jednostka (Konsultant Społeczny) odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w tym zakresie.

9.3.4. Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy

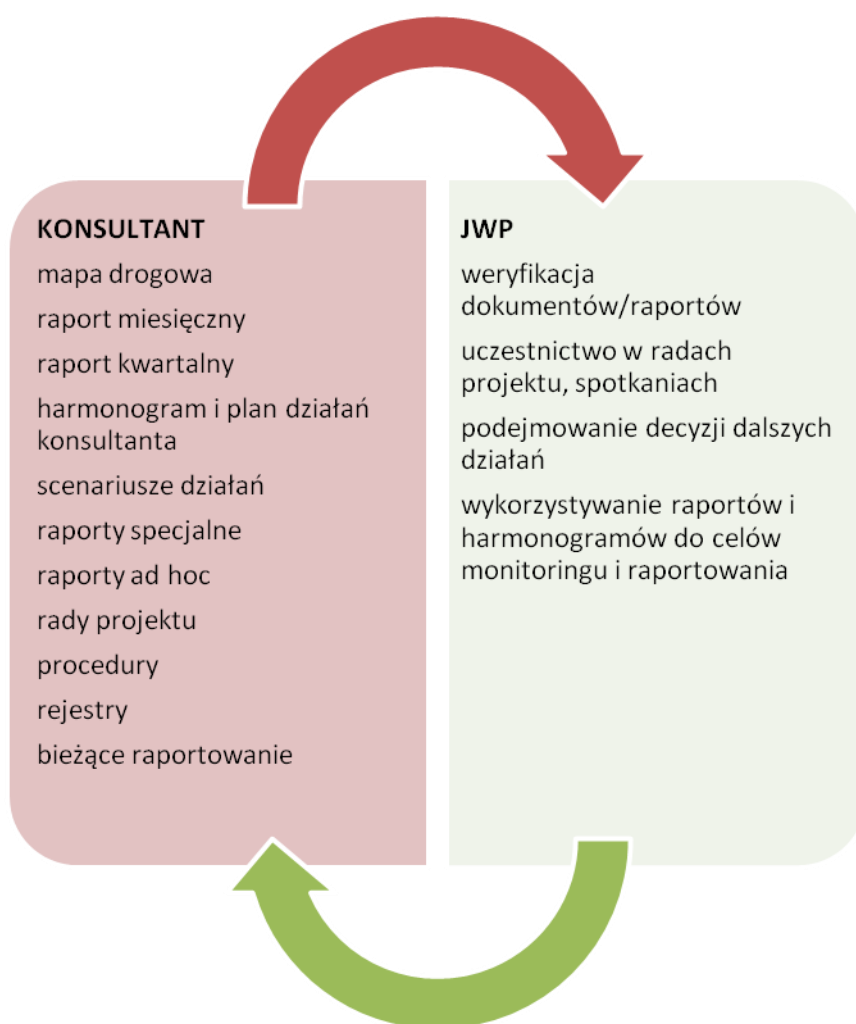
Zakłada się, że okresowo (raz na pół roku) przeprowadzane będą wewnętrzne audyty działania „mechanizmu skarg i zażaleń”, będą one prowadzone w celu oceny efektywności wdrożonego systemu.

10. MONITORING 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 a JWP.

Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF) dostępnym pod adresem: http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf.

Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia poniższy schemat.



Schemat 7. Przepływ informacji w ramach prowadzonego monitoringu.

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PZMiUW obrazuje poniższa tabela.

Tabela 4. Wskaźniki monitorowania stosowane przy realizacji Kontraktu realizowanego przez PZMiUW.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP): - właściciele - użytkownicy wieczysti - posiadacze samoistni - inni (jeżeli wystąpią)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów i budynków, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków poniesionych na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (planowane)	Rejestry PZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe PZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry PZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry PZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe PZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

UWAGA: Proces pozyskania nieruchomości pod zajęcia czasowe (za wyjątkiem działki 803/1): w całości za ten proces będzie odpowiedzialny Wykonawca, ale zapewnienie zgodności z wymogami niniejszego PPNiP będzie obowiązkiem PZMiUW.

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.

11. KOSZTY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Pozycja	Jednostka	Cena jednostkowa	Ilość	Suma, zł
Powierzchnia gruntu zajęta na stałe, w tym: uprawy, nasadzenia i infrastruktura*	Nie dotyczy	Nie dotyczy	11,5309 ha	1 091 022,10 zł
Trwale ograniczenia w sposobie użytkowania nieruchomości	Liczba	brak danych***	1	brak danych***
Koszty sądowe****	Nie dotyczy	Nie dotyczy	13 działek (11 wniosków)	3 100 zł
Koszty wdrażania PPNiP**	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	25 000 zł
RAZEM				1 119 122,10 zł

* kwoty rzeczywiste wynikające ze sporządzonych operatów szacunkowych

** koszty kampanii informacyjnej (korespondencja z PAP), koszt przekazów pocztowych, w przypadku wypłaty odszkodowania osobom nie posiadającym konta bankowego itp.

*** odszkodowanie zostanie ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego i wypłacone przed faktycznym zajęciem terenu

**** stan na dzień 31.05.2016 r.

Częściowo źródłem finansowania kosztów wskazanych powyżej będą środki z budżetu Państwa, a częściowo będzie to pożyczka z Banku Światowego (Umowa pożyczki Nr 8524 PL).

12. ZAŁĄCZNIKI

12.1. Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)

Nr sprawy:	
Imię i nazwisko <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____ Nazwisko wnioskodawcy _____ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Chcę złożyć skargę anonimowo</div> Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody
Dane kontaktu Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)	Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji): _____ _____ _____ Telefonicznie: _____ E-mail _____
Preferowany język do komunikacji	Polski Niemiecki Angielski Inny (proszę wymienić)
Opis przedmiotu sprawy lub skargi	
Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji	
Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy	
	Jednorazowe zdarzenie/skarga (data _____) Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____) W trakcie (problem istniejący obecnie)
Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?	
Podpis: _____ Data: _____ Proszę o przekazanie tego formularza do: [Nazwisko] Inspektor BHP [Nazwa firmy]	
Adres _____ Tel.: _____ lub E-mail: _____	

12.2 Załącznik graficzny - lokalizacja Kontraktu.

Zał. nr 1 - Załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

12.3 Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości

Zał. nr 2 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej na płycie CD. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

12.4 Harmonogram nabywania nieruchomości

Zał. nr 3 - Harmonogram załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

12.5 Tabela - podsumowanie postępu pozyskania nieruchomości

Zał. nr 4 - Tabela załączona została w wersji elektronicznej na płycie CD.

12.6 Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (7 arkuszy)

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

13. SPIS WYKORZYSTANEJ DOKUMENTACJI

1. DOKUMENT OCENY PROJEKTU DOTYCZĄCEGO PROPONOWANEJ POŻYCZKI W KWOCIE 460 MLN EURO (EKWIWALENT 504 MLN USD) DLA RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ NA PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY 1 lipca 2015 r. (oficjalna wersja angielska).
2. PROJEKT BUDOWLANY pn. Wisła - etap 1 – rozbudowa prawego wału rzeki w km 5+950 – 15+819 na odcinku od Tarnobrzega (Skalna Góra) do Koćmierzowa (granica woj. podkarpackiego i świętokrzyskiego).
3. DECYZJA nr 4/14 Wojewody Podkarpackiego z dnia 8 grudnia 2014 roku o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (sygn. I-IX.7820.3.2.2014).
4. DECYZJA nr 1/2016 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 marca 2016 roku o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (sygn. I-IX.7820.3.1.2016).
5. DECYZJA nr 3/16 Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 14 marca 2016 decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynku (sygn. UAB-III.6741.2.2016).
6. Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan, INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION A Member of the World Bank Group, 2001.
7. GUIDELINES FOR THE PREPARATION OF A Resettlement Action Plan, MINISTRY OF LANDS June 2003.
8. WB Policy on Disclosure of Information, Section III, Paragraph 34; and Operational Policy 4.12: Involuntary Resettlement (December 2001) (<http://www1.worldbank.org/operations/disclosure/policyIII.html>; <http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/OPolw/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>) July 2 2005.