Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły współfinansowanego przez:
Bank Światowy (BŚ), Umowa pożyczki nr IBRD 8524 PL
Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866
oraz Budżet Państwa

Podkomponent 1.A: Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego

KONTRAKT NA ROBOTY 1A.2
Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik.

Projekt dokumentu

Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient
1.	10.09.2020 r.	r.pr. Grzegorz Chajnowski		

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY
współfinansowany przez:
Bank Światowy, Pożyczka Nr IBRD 8524 - PL
Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866
oraz Budżet Państwa

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 1A: Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego. KONTRAKT NA ROBOTY 1A.2 Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik.

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1A.2 realizowanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 13A
70 – 030 Szczecin

Autor:

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

Szczecin – wrzesień 2020

Spis treści

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu ... 5
1. Kluczowe definicje ... 7
2. Wprowadzenie ... 9
2.1. Opis Zadania 1A.2 ... 10
2.1.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek ... 10
2.1.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą ... 10
2.1.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino ... 11
2.1.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik ... 11
2.2. Obszar realizacji Zadania 1 A.2 ... 12
2.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek ... 12
2.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą ... 17
2.2.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino ... 20
2.2.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik ... 21
2.3. Podmioty odpowiedzialne za realizację Projektu ... 25
3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNIP ... 27
4. Minimalizacja wpływu ... 28
4.1. Oddziaływania społeczne ... 28
4.2. Występowanie oddziaływań społecznych ... 29
4.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek ... 29
4.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą ... 30
4.2.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino ... 33
4.2.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik ... 33
4.2.5. Dopłaty UE ... 36
4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne ... 37
5. Badania socjoekonomiczne ... 38
5.1. Źródła i metodyka ... 38
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne ... 39
5.3. Równość płci ... 40
5.4. Dane dotyczące nieruchomości ... 41
5.4.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek ... 41
5.4.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą ... 43
5.4.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino ... 44
5.4.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik ... 44
5.5. Wnioski z przeprowadzonego badania socjo-ekonomicznego ... 45
6. Obowiązujące prawa i metodyki ... 46
6.1. Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 ... 47
6.2. Wymagania prawa polskiego ... 48
6.2.1. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej ... 49
6.2.2. Nabywanie nieruchomości na podstawie dobrowolnych umów cywilnoprawnych ... 50
6.2.3. Pozyskanie nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami ... 51
6.3. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości ... 52
6.4. Zasady wyceny ... 54
6.4.1. Wycena nieruchomości ... 56
6.4.2. Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością ... 57
6.4.3. Wycena nasadzeń i zasiewów ... 58
6.4.4. Wycena pozostałych składników majątku ... 58

7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych ... 59
7.1. Kryteria kwalifikowalności ... 59
7.2. Katalog osób uprawnionych ... 59
7.3. Matryca kwalifikowalności ... 62
8. Interesariusze ... 63
9. Konsultacje społeczne ... 66
10. Podsumowanie – działania, które wymagają stosowania OP 4.12. ... 71
11. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny ... 75
12. Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami. ... 77
12.1. Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami. ... 77
12.2. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z wydaniem PNRI ... 79
12.2.1. Postępowanie w sprawie wydania PNRI ... 79
12.2.2. Ustalanie wysokości odszkodowania ... 81
12.3. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę ... 82
12.3.1. Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę ... 82
12.3.2. Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania ... 83
12.3.3. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z wywłaszczeniem na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami ... 84
12.3.4. Postępowanie w sprawie wydania decyzji wywłaszczającej ... 84
13. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji kontraktu na roboty ... 86
13.1. Miejsce składania skarg ... 86
13.2. Terminy rozpatrywania skarg i wniosków ... 86
13.3. Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków ... 87
13.4. Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy ... 87
14. Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie ... 87
15. Monitorowanie i ocena ... 89
16. Koszty i budżet ... 92
17. Harmonogram wdrażania PPNiP ... 93
18. Załączniki ... 95
Załączniki numer 1 ... 96
FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (na bazie wytycznych BŚ) ... 96

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

1A.2	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1A.2
ARiMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
BRRE	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB)
EGIB	Ewidencja Gruntów i Budynków
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) system informacji o terenie składający się z bazy danych dotyczących określonego obszaru orz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Joint Venture (Konsorcjum)	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o
Inwestycja/przedsięwzięcie	Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik.
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP/ Zamawiający/Inwestor	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13A 70 – 030 Szczecin
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.)
Inżynier – Konsultant	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
Kontrakt/Zadanie/Inwestycja	Kontrakt na roboty 1A.2 - Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik.
KPA	Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (*Land Acquisition and Resettlement Policy Framework*)
NBP	Narodowy Bank Polski

NGO	Organizacja pozarządowa (*Nongovernmental Organization*)
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu (*Project Affected Person(s))*
PNRI	Pozwolenie na realizację Inwestycji
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt/POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PGW WP	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
PGW WP RZGW	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019r. poz. 393)
Rozporządzenie w sprawie wyceny	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn.zm.)
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933)
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)
UPB	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
UPW	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020 r. poz. 310 ze zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wykonawca	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1A.2

1. Kluczowe definicje

Kluczowe definicje użyte w niniejszym dokumencie:

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

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

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

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

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

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

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

Odszkodowanie – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela Skarbowi Państwa Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu gdy decyzja o pozwoleniu na budowę co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed 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) – każda osoba, która w wyniku realizacji projektu, traci prawo do własności lub dotyka ją utrata innych korzyści związanych z posiadaną zabudowaną infrastrukturą (mieszkalną, rolniczą lub hodowlaną), utrata rocznych lub wieloletnich zbiorów i płodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo.

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

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

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

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

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

Przychód – przysporzenie majątkowe uzyskane w ramach prowadzonej działalności gospodarczej lub działalności rolnej na nieruchomości, w tym ze sprzedaży takiej nieruchomości.

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

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

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

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

Wartość odtworzeniowa - odszkodowanie za utratę dóbr wycenione w oparciu o ich wartość odtworzeniową/rynkową wraz ze wszelkimi kosztami transakcyjnymi (np. podatki i opłaty rejestracyjne), którego celem jest wystarczająco efektywne zastąpienie utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa). Wartość odtworzeniowa to kwota potrzebna do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami.

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

Określenia używane w dokumencie PPNiP zamiennie: **grunt – nieruchomość – działka – ziemia** w zależności od kontekstu, pojęcia te używane są zgodnie z następującymi aktami prawnymi:
- KC – grunt, nieruchomość;
- UGN – nieruchomość, działka gruntu;
- Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów – grunt, działka ewidencyjna (w skrócie w PPNiP działka) oraz
- Polityka Operacyjna 4.12 – ziemia (ang. land).

2. Wprowadzenie

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu **1A.2** ***Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik*** 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. Dokument dotyczy wyłącznie Kontraktu 1A.2 Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik i nie odnosi się do całego POPDOW.

Głównym celem POPDOW jest zwiększenie ochrony przed powodzią mieszkańców wybranych obszarów dorzecza Odry i dorzecza Górnej Wisły. Jego zadaniem jest również wzmocnienie zdolności instytucjonalnych administracji publicznej do bardziej skutecznego ograniczenia skutków powodzi. W wyniku realizacji przedmiotowego Projektu, w trzech wyodrębnionych obszarach Polski, powstanie infrastruktura zarządzania powodziowego wraz z powiązanymi z nią środkami technicznymi. Obszary te obejmować będą: dorzecze Środkowej i Dolnej Odry, Kotlinę Kłodzką – dorzecze Nysy Kłodzkiej, dorzecze Górnej Wisły.

POPDOW obejmuje poniższe pięć Komponentów:

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

Komponenty składają się z Podkomponentów. W ramach Komponentu 1 wydzielono następujące trzy Podkomponenty oznaczone jako:

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

Nazewnictwo komponentów i podkomponentów zostało wskazane zgodnie z następującym dokumentem Podręcznik Operacyjny Projektu pn.: „Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły", który jest opublikowany pod adresem:

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

Kontrakt na roboty 1A.2 będzie realizowany w ramach Komponentu 1, Podkomponentu 1A Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego.

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

- 1A.1 - Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.
- 1A.2 - Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik.

- 1A.3 - Przywrócenie walorów przyrodniczych Doliny Dolnej Odry poprzez poprawę zdolności retencyjnych i przeciwpowodziowych Międzyodrza – odstąpiono od realizacji zadania.

2.1. Opis Zadania 1A.2

2.1.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek

W ramach przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* zakłada się budowę zabezpieczenia przeciwpowodziowego o łącznej długości do 2100 m chroniącego tereny miejscowości Piasek (gmina Cedynia) przed wezbraniami powodziowymi w kanale Piasek zależnym od stanów wody w rzece Odra. Przedsięwzięcie obejmuje budowę dwóch odcinków ziemnego wału przeciwpowodziowego o łącznej długości do 1200 m. W trasie południowego odcinka wału zostanie wykorzystane naturalne wyniesienie terenowe o wysokości znacznie przewyższającej wymagany poziom korony zabezpieczenia wału przeciwpowodziowego. Odcinki wałów przeciwpowodziowych połączone zostaną ścianą przeciwpowodziową o długości do 900 m wykonaną ze stalowej ścianki szczelnej zwieńczonej oczepem żelbetowym z nadbudową mobilnymi przegrodami ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w ramach przedsięwzięcia projektuje się przebudowę istniejącej drogi publicznej (droga gminna o nawierzchni brukowej) na odcinku o długości do 120 m oraz odcinka drogi o długości do 140 m biegnącej na gruntach Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojna, stanowiącego kontynuację ciągu komunikacyjnego drogi publicznej. Zrealizowane zostaną także elementy towarzyszące, takie jak techniczne ciągi komunikacyjne wzdłuż zabezpieczenia powodziowego oraz w koronie wału, o łącznej długości odpowiadającej długości projektowanego zabezpieczenia przeciwpowodziowego z włączeniem ich do dróg publicznych, place manewrowe przy technicznych ciągach komunikacyjnych, punkt czerpania wody na cele związane ze zwalczaniem klęsk żywiołowych, elementy odwodnienia strony odpowietrznej zabezpieczenia przeciwpowodziowego, w tym także odbudowa istniejącego układu rowów.

Konfiguracja budowy zabezpieczenia przeciwpowodziowego w formie dwóch odcinków wału ziemnego i ściany przeciwpowodziowej wynika z uwarunkowań terenowych i ograniczeń z nimi związanymi.

W trakcie budowy zabezpieczeń przeciwpowodziowych gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi odbywać się będzie istniejącym systemem rowów odprowadzających wody opadowe i roztopowe do Kanału Piasek. W celu zapewnienia odpowiedniej drożności rowy te przed przystąpieniem do zasadniczych prac będą poddane pracom konserwacyjnym. W przypadku czasowego ograniczenia drożności istniejących rowów wskutek wykonywania w ich obrębie korpusów ziemnych wałów, wody z rowów będą przepompowywane do kanału.

Celem przedsięwzięcia jest ochrona ludności przed skutkami powodzi. Stanowi ona inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest realizowana na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych.

2.1.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą

W ramach przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik– odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą* zakłada się przebudowę istniejącego przepustu z rury betonowej na przepust łukowo-kołowy z blachy stalowej

o świetle pionowym do 1,85 m i świetle poziomym do 2,60 m. Długość przepustu wynosić będzie do 12 m. Ściany czołowe przepustu zostaną wykonane jako żelbetowe z umocnieniem kamiennym.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie przebudowy istniejącego przepustu ułożonego w korycie Kanału Rynica – Ognica, w miejscu kolizji z istniejącą gminną publiczną drogą nr 415003Z w miejscowości Ognica, oraz kształtowanie ujściowego odcinka cieku w celu jego udrożnienia i usprawnienia odpływu wód wielkich prowadzonych przez Kanał Rynica – Ognica, głównie w sytuacji wystąpienia intensywnych opadów deszczu. Aktualnie istniejący przepust nie posiada odpowiedniej przepustowości wód wielkich, czego efektem w sytuacji wystąpienia dużych przepływów jest jego praca ciśnieniowa i spiętrzenie wód w korycie kanału powyżej przepustu. Spiętrzone wody występują z koryta negatywnie oddziałując na tereny przyległe. Poniżej przepustu w związku z licznymi meandrami występującymi na korycie Kanału Rynica – Ognica dochodzi w trakcie dużego natężenia przepływu do wytracenia energii wody czego skutkiem również jest wystąpienie wód z koryta.

W ramach przedsięwzięcia przez wody Kanału Rynica - Ognica prowadzona będzie istniejąca sieć teletechniczna w rurze osłonowej, objęta przebudową w związku z przebudową drogi, w której sieć jest ułożona.

Przedsięwzięcie obejmuje również regulację ujściowego odcinka Kanału Rynica – Ognica o długości ok. 300 m licząc od ujścia rzeki Odra w górę kanału. W ramach inwestycji zostaną korytu nadane parametry geometryczne – szerokość dna do 3,5 m, nachylenie skarp w stosunku do 1:2. W korycie kanału zostaną wykonane umocnienia z kiszek faszynowych, narzutów kamiennych i palisad.

2.1.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino

Jednym z etapów niniejszego Zadania jest także *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino.* Projektowane przedsięwzięcie wiąże się z zabezpieczeniem miejscowości Gryfino, w tym także bazy lodołamaczy.

W ramach niniejszego etapu Zadania, planowane jest podniesienie części działki bazy lodołamaczy do rzędnej 2,00 m n.p.m. Podniesienie terenu obejmować będzie makroniwelację południowej części jednej działki masami ziemnymi z humusowaniem wierzchniej warstwy nasypu i obsiewem mieszanką traw. Północna część działki zostanie utwardzona prefabrykowanymi płytami betonowymi. Ponadto przy granicy działki planowany jest do wykonania żelbetonowy krawężnik oporowy podtrzymujący różnicę poziomów po podniesieniu powierzchni działki. Podniesiona i umocniona zostanie także droga dojazdowa do bazy lodołamaczy. Umocnienie drogi zostanie wykonane poprzez ułożenie prefabrykowanych płyt betonowych. Nasyp drogowy zostanie oparty o krawężnik oporowy. W ramach niniejszego przedsięwzięcia planuje się także przebudowę istniejącej instalacji oświetleniowej na nową energooszczędną z niższymi słupami, które umożliwiać będą bezproblemową konserwację i utrzymanie. Wykonane zostanie także przyłącze wodociągowe zapewniające dostęp do bieżącej wody przy istniejącym nabrzeżu. Z uwagi na istnienie drzew, które kolidują z projektowanym umocnieniem powierzchni terenu opartym o krawężnik oporowy, zostaną one przeznaczone do wycinki.

Z uwagi na zaplanowane prace konieczne będzie również odtworzenie istniejących aktualnie ogrodzeń i bram wjazdowych, które stanowią przedmiot własności osób trzecich.

2.1.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik

Celem inwestycji *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – w zakresie modernizacji stacji pomp* jest przede wszystkim utrzymanie warunków ochrony przeciwpowodziowej

terenów położonych na terenie zawala oraz zapewnienie możliwości bieżącego odprowadzania wody z terenów zawala w sytuacji pojawienia się wyższych stanów w Odrze Wschodniej. Chronione użytki to w większości grunty orne oraz użytki zielone.

Zakres zamierzonego korzystania z wód obejmować będzie wykonanie oraz rozbiórkę budowli tymczasowych, które konieczne są, aby zabezpieczyć teren prac związanych z modernizacją pompowni Krajnik. Poziomy pracy pompowni po przebudowie nie ulegną zmianie w stosunku do obecnych warunków.

Obecny stan pompowni Krajnik wykazuje znaczny stopień zużycia technicznego, wobec czego jego przebudowa zapewni możliwość nieprzerwanej pracy przedmiotowego obiektu.

Z uwagi na aktualny stan techniczny istniejącej linii energetycznej, planowane jest, w ramach niniejszego etapu Zadania, usunięcie istniejących słupów stanowiących część linii energetycznej, zniszczonych zużyciem fizycznym i przechylających się na skutek ich nietrwałego umocowania w gruncie oraz budowa pod ziemią linii kablowych w zamian istniejącej linii energetycznej. Szczegółowy opis prac i obszaru znajduje się w *podrozdziale 2.2.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III – modernizacja stancji pomp Krajnik*, a ich wpływ na właścicieli bądź użytkowników nieruchomości w *podrozdziale 4.2.3. Modernizacja polderu Marwickiego etap III – modernizacja stancji pomp Krajnik.*

2.2. Obszar realizacji Zadania 1 A.2

2.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek

Zasadniczy obszar, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* zlokalizowany jest w gminie Cedynia, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Niewielki fragment inwestycji realizowany będzie także na terenie osady wsi Raduń, gmina Chojna, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie.

Obiekt planowany do realizacji położony jest między kanałem Odry a miejscowością Piasek, przy czym na przeważającej długości biegnie wzdłuż nabrzeża kanału, natomiast w północnej części, na długości około 0,2 km usytuowany jest prostopadle do kanału. Po zachodniej stronie inwestycji znajduje się kanał Odry, natomiast po wschodniej – teren wykorzystywany w sposób zróżnicowany, jako że występują zarówno tereny leśne, rolne i obiekty infrastrukturalne. Na odcinku około 0,4 km inwestycja graniczy z zabudową miejscowości Piasek.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne będzie pozyskanie praw do 20 nieruchomości bądź ich części, z czego 3 nieruchomości stanowią własność osób fizycznych, 10 nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwu, a 7 nieruchomości własność Gminy Cedynia. Dziewiętnaście nieruchomości znajduje się na terenie gminy Cedynia, w obrębie geodezyjnym 0002 Piasek, a jedna z nich na ternie gminy Chojna, obręb geodezyjny Raduń. Wywłaszczeniom podlegać będą także grunty orne. Szczegółowe informacje, co do przybliżonej powierzchni do wydzielenia zawiera Tabela nr 1, przedstawiająca zestawienie działek przeznaczonych do wywłaszczenia.

Analiza klasyfikacji nieruchomości dokonana w oparciu o dane zawarte w EGIB wykazała, iż dziewięć spośród dwudziestu zajmowanych działek stanowi grunty orne, przy czym na niektórych z nich znajdują się również sady, lasy, nieużytki, łąki, pastwiska i grunty rolne zabudowane. Natomiast cztery nieruchomości sklasyfikowane są jako drogi, w tym jedna z nich stanowi także tereny mieszkaniowe.

Dodatkowo na trzech nieruchomościach dojdzie do trwałego ograniczenia sposobu korzystania. Jedna z nich stanowi własność Skarbu Państwa, tj. nieruchomość oznaczoną jako działka numer 342, obręb 0002 Piasek. Na przedmiotowej nieruchomości dojdzie do ograniczenia polegającego na zjeździe z drogi publicznej do projektowanego placu. Pozostałe dwie nieruchomości, tj. działka numer 680, obręb 0002 Piasek, która także zostanie częściowo trwale wywłaszczona oraz działka numer 483, obręb 0002 Piasek stanowią własność Gminy Cedynia. Szczegółowe informacje, co do działek w stosunku, do których dojdzie do trwałego ograniczenia sposobu korzystania wraz z procentowym przybliżonym wskazaniem powierzchni ograniczonego korzystania, znajdują się w Tabeli nr 2.

Lp.	**Nr działki** **Powierzchnia całkowita działki**	**Obręb geodezyjny / gmina**	**Przybliżona powierzchnia do wydzielenia [m^2 / ha]**	**Właściciel działki wywłaszczanej**	**Przeznaczenie gruntu**
1.	1/16 28,9 ha	0002 Piasek / Cedynia	7101 m^2 / 0,7101 ha + 13 m^2 / 0,0013 ha = **7114 m^2 / 0,7114 ha** **~2,46%**	Skarb Państwa PGL LP Nadleśnictwo Chojna ul. Szczecińska 36, 74-500 Chojna	RVI – grunty orne Ls – lasy N – nieużytki
2	144/1 0,10 ha	0002 Piasek / Cedynia	**1000 m^2 / 0,10 ha** **100%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	RV – grunty orne
3	144/2 0,09 ha	0002 Piasek / Cedynia	**900 m^2 / 0,09 ha** **100%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	RV – grunty orne
4	145 0,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**5200 m^2 / 0,5200 ha** **100%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi
5.	671 0,08 ha	0002 Piasek / Cedynia	**100%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	PsV – pastwiska
6.	672 0,59 ha	0002 Piasek / Cedynia	**296 m^2 / 0,0296 ha** **~5,02%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	PsV – pastwiska

7.	675 0,06 ha	0002 Piasek / Cedynia	**143 m² / 0,0143 ha** **~23,83%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	W – grunty pod rowami
8.	677 1,05 ha	0002 Piasek / Cedynia	**576 m² / 0,0576 ha** **~5,49%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	PsV – pastwiska N – nieużytki
9.	153 0,42 ha	0002 Piasek / Cedynia	**750 m² / 0,0750 ha** **~17,86%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne RV – grunty orne RVI – grunty orne
10.	678 0,22 ha	0002 Piasek / Cedynia	**566 m² / 0,0566 ha** **~25,73%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	RV – grunty orne RVI – grunty orne
11.	679 0,21 ha	0002 Piasek / Cedynia	**1179 m² / 0,1179 ha** **~56,14%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	RV – grunty orne
12.	676 0,55 ha	0002 Piasek / Cedynia	**5500 m² / 0,5500 ha** **100%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi
13.	680 1,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**433 m² / 0,0433 ha** **~2,85%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi
14.	343/3 0,0653 ha	0002 Piasek / Cedynia	**653 m² / 0,0653 ha** **100%**	Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin	RV – grunty orne
15.	410 0,31 ha	0002 Piasek / Cedynia	**3100 m² / 0,31 ha** **100%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	B – tereny mieszkaniowe dr – drogi

16.	412 0,88 ha	0002 Piasek / Cedynia	**1324 m² / 0,1324 ha** **~15,05%**	Osoba fizyczna	RV – grunty orne ŁIV – łąki Br-RV – grunty rolne zabudowane – grunty orne
17	413 0,10 ha	0002 Piasek / Cedynia	**112 m² / 0,0112 ha** **~11,2%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	W – grunty pod rowami
18.	414 0,64 ha	0002 Piasek / Cedynia	**2930 m² / 0,2930 ha** **~45,78%**	Osoba fizyczna	ŁIV – łąki ŁV – łąki ŁVI – łąki
19.	426 0,58 ha	0002 Piasek / Cedynia	**3617 m² / 0,3617 ha** **~62,36%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	RV – grunty orne ŁV – łąki ŁVI – łąki PsIV – pastwiska W-ŁVI
20.	12/1 13,42 ha	Raduń / Chojna	**284 m² / 0,0284 ha** **~0,212%**	Skarb Państwa PGL LP Nadleśnictwo Chojna ul. Szczecińska 36, 74-500 Chojna	ŁIII – łąki Ls – lasy N – nieużytki

Tabela nr 1: *Zestawienie działek przeznaczonych do wywłaszczenia*

Lp.	Nr działki	Obręb geodezyjny / gmina	Przybliżona powierzchnia ograniczonego korzystania [m² / ha]	Właściciel działki	Przeznaczenie gruntu
1	680 1,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**990 m² / 0,0990 ha** **~6,51%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – droga
2	342 1,39 ha	0002 Piasek / Cedynia	**51 m² / 0,0051 ha** **~0,37%**	Skarb Państwa	dr – droga
3	483 0,31 ha	0002 Piasek / Cedynia	**985 m² / 0,0985 ha** **~31,77%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – droga

Tabela nr 2: *działki niezbędne do realizacji inwestycji, które nie podlegają wywłaszczeniu, wobec których zostanie trwale ograniczone korzystanie*

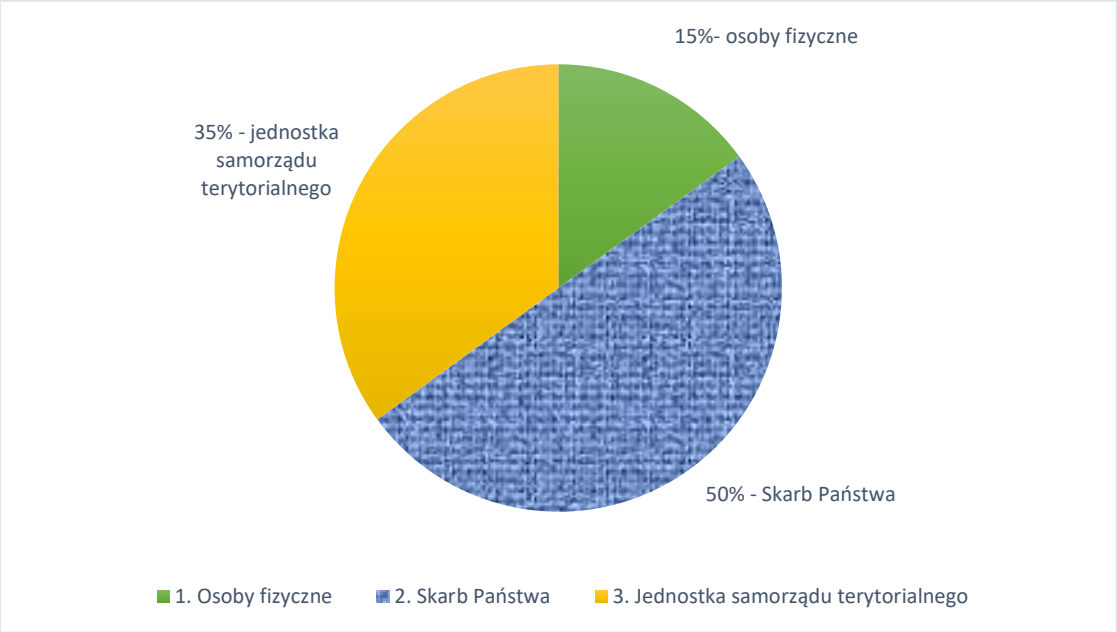
Działką inwestycyjną jest także nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 669, obręb ewidencyjny 0002, Piasek. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w województwie zachodniopomorskim w powiecie gryfińskim i stanowi własność Skarbu Państwa –

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Całkowita powierzchnia wynosi 23.37 ha, z czego 22.74 ha stanowią grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, a 0.63 ha nieużytki. Dla nieruchomości tej brak jest potrzeby prowadzenia procedury wywłaszczeniowej.

Obszar inwestycji znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

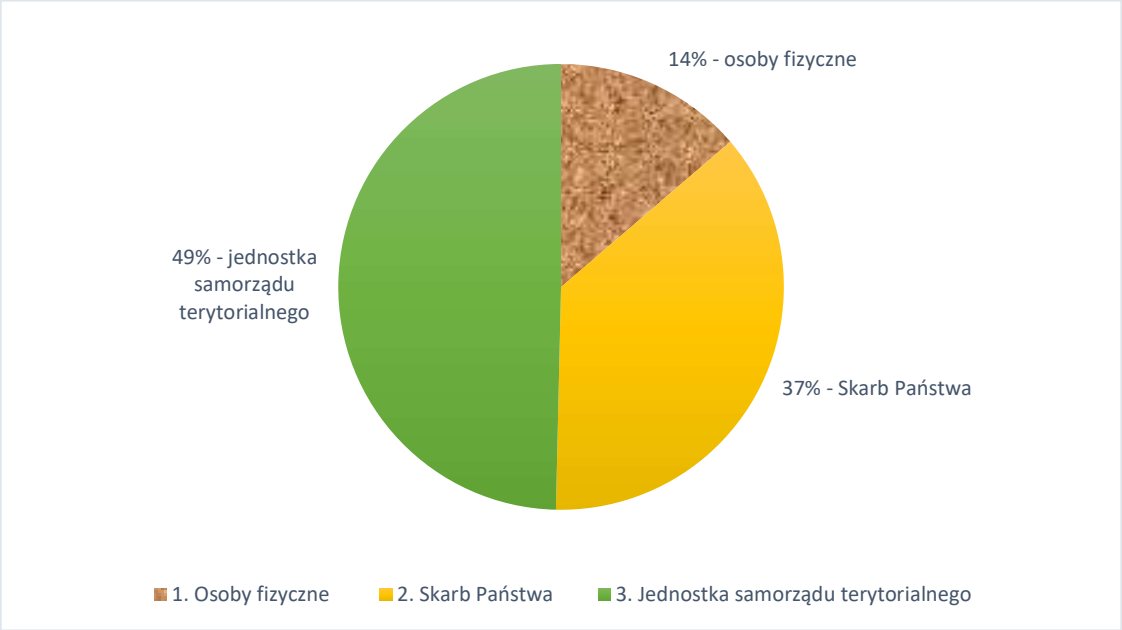
Ponadto teren przeznaczony pod realizację inwestycji znajduje się w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz dwóch obszarów Natura 2000, tj. obszar specjalnej ochrony ptaków PLB320003 Dolina Dolnej Odry oraz obszar o szczególnym znaczeniu dla Wspólnoty PLH320037 Dolna Odra.

Jak wskazano powyżej obszar przeznaczony pod realizację inwestycji jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Poniższy wykres przedstawia procentowy udział poszczególnych kategorii właścicieli działek.



Wykres 1. *Struktura liczby działek w podziale na właścicieli.*

Zgodnie z wykresem wyłącznie 15% działek stanowi własność osób fizycznych, 35% własność Gminy Cedynia, a aż 50% własność Skarbu Państwa.



Wykres 2. *procentowe wskazanie zajmowanych powierzchni w podziale na właścicieli*

Zgodnie z Wykresem 2, który prezentuje procentowe wskazanie zajmowanych powierzchni nieruchomości w poszczególnych kategoriach własnościowych (ha), nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych stanowią wyłącznie 14% całkowitej powierzchni planowanej do zajęcia w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Całkowity obszar planowanej do zajęcia powierzchni nieruchomości w związku z realizacją Zadania wynosi 3,6477 ha, w tym 0,5004 ha stanowią własność osób fizycznych wynosi, 1,3368 ha własność Skarbu Państwa, a największy obszar stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego, tj. 1,8105 ha, w tym zaledwie 0,0248 ha gminy Chojna.

Ponadto na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 672, obręb 0002 Piasek, która stanowi własność SP – KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie, konieczne będzie ustanowienie trwałego ograniczenia polegającego na zapewnieniu prawa przechodu i przejazdu.

W stosunku do działki numer 410, obręb 0002 Piasek w przypadku zadeklarowania przez właściciela, iż posiada dostęp do działki numer 412, obręb 0002 Piasek z działki 411 stanowiącej powiatową drogę publiczną, to konieczne będzie wywłaszczenie całej nieruchomości. W przypadku braku takiego dostępu działka numer 410 ulegnie podziałowi.

2.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą

Obszar, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą* zlokalizowany jest na terenie wsi Ognica, powiat gryfiński, gmina Widuchowa, województwo zachodniopomorskie.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie przebudowy istniejącego przepustu ułożonego w korycie Kanału Rynica – Ognica, w miejscu kolizji z istniejącą gminną publiczną drogą nr 415003Z w miejscowości Ognica oraz kształtowanie ujściowego odcinka cieku w celu jego udrożnienia

i usprawnienia odpływu wód wielkich prowadzonych przez Kanał Rynica – Ognica, głównie w sytuacji wystąpienia intensywnych opadów deszczu. Aktualnie istniejący przepust nie posiada odpowiedniej przepustowości wód wielkich, czego efektem w sytuacji wystąpienia dużych przepływów jest jego praca ciśnieniowa i spiętrzenie wód w korycie kanału powyżej przepustu. Spiętrzone wody występują z koryta negatywnie oddziałując na tereny przyległe. Poniżej przepustu w związku z licznymi meandrami występującymi na korycie Kanału Rynica – Ognica dochodzi w trakcie dużego natężenia przepływu do wytracenia energii wody czego skutkiem również jest wystąpienie wód z koryta.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji znajduje się w granicach dwóch obszarów Natura 2000 i są to obszary specjalnej ochrony ptaków PLB320003 Dolina Dolnej Odry oraz obszar o szczególnym znaczeniu dla Wspólnoty PLH320037 Dolna Odra. Obszar realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz zlokalizowany jest poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na 15 nieruchomościach, z czego cztery stanowią własność gminy Widuchowa, jedna własność Skarbu Państwa, a dziewięć własność osób fizycznych. Jedna z nieruchomości stanowiąca działkę inwestycyjną stanowi własność Skarbu Państwa, przy czym jej oznaczenie to Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Szczegółowe informacje, co do przybliżonej powierzchni do wydzielenia zawiera Tabela nr 3, przedstawiająca zestawienie działek, na których realizowana będzie inwestycja.

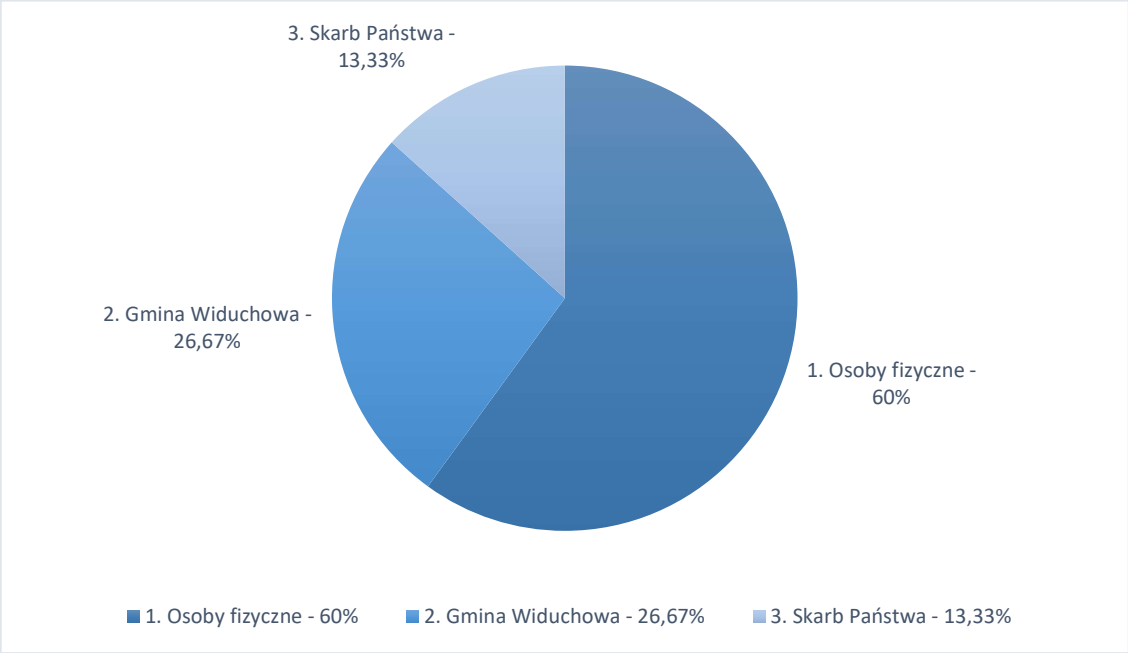
Lp.	**Nr działki** **Powierzchnia całkowita działki**	**Obręb geodezyjny / gmina**	**Przybliżona powierzchnia do wydzielenia [m^2 / ha]**	**Właściciel działki wywłaszczanej**	**Przeznaczenie gruntu**
1	12 0,4363 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**6,00 m2/0,0006 ha** **~0,14%**	Osoby fizyczne (3)	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
2	13 0,4618 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**2,13 m2/0,000213 ha** **~0,05%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
3	14/3 0,1566 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**200,11 m2/0,020011 ha** **~12,78%**	Osoba fizyczna	ŁV – łąki trwałe
4	15 0,4829 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**302,20 m2/0,030211 ha** **~6,26%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
5	39/3 0,3894 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**3,50 m2/0,00035 ha** **~0,09%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne
6	40/1 0,3239 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**173,20 m2/0,01732 ha** **~5,35%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne
7	40/2 0,1042 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**1,35 m2/0,000135 ha** **~0,13%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne

8	634 1,4725 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**5,70 m2/0,000570 ha** **~0,04%**	Skarb Państwa	Bz – Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
9	3 0,5636 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**0,63 m2** **~0,02%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
10	633 0,1581 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**6,04 m2/0,000604 ha** **~0,38%**	Gmina Widuchowa	RIVb – grunty orne
11	9 0,9398 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**103,05m2/0,010305 ha** **~1,10%**	Osoba fizyczna	ŁIV – łąki trwałe
12	10 0,4944 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**1,17 m2/0,000117 ha** **~0,02%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
13	82 0,2674 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**36,25 m2/0,003625 ha** **~1,36%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
14	11/2 0,3371 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**11,62 m2/0,001162 ha** **~0,34%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne
15	34 0,8088 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**-**	Skarb Państwa	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

Tabela nr 3 *Zestawienie działek inwestycyjnych – Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w miejscowości Ognica nad Odrą.*

Analiza klasyfikacji nieruchomości dokonana w oparciu o dane zawarte w EGIB wykazała, iż osiem nieruchomości stanowi grunty orne, w tym trzy z nich także grunty orne zabudowane. Dwie nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych, stanowią łąki trwałe, a trzy – będące własnością Gminy Widuchowa, oznaczone są w Ewidencji Gruntów i Budynków, jako drogi. Ponadto jedna z działek inwestycyjnych, należąca do Skarbu Państwa, stanowi tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Przedstawiona powyżej tabela, stanowiącą zestawienie działek inwestycyjnych, pokazuje, iż obszar przeznaczony pod realizację inwestycji jest zróżnicowany pod względem struktury własności, przy czym znaczną większość właścicieli stanowią osoby fizyczne. Poniższy wykres, przedstawia, jak kształtuje się struktura liczby działek w podziale na właścicieli.



Wykres 3. *Struktura liczby działek w podziale na właścicieli – Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą.*

Zgodnie z powyższym wykresem, nieruchomości, które stanowią własność osób fizycznych stanowią 60% wszystkich nieruchomości będącymi działkami inwestycyjnymi, a 26,67% Gminy Widuchowa. Zaledwie 13,33% nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, a więc dwie z piętnastu nieruchomości.

Nieruchomości, na których prowadzona będzie inwestycja, znajdują się w granicach obszaru o szczególnym znaczeniu dla Wspólnoty PLH320037 Dolna Odra. Przedsięwzięcie jednakże nie ingeruje w żaden ze wskazanych przedmiotów ochrony, a najbliżej zlokalizowane siedlisko, które jest przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 znajduje się w odległości około 200 metrów na północ od miejsca planowanej inwestycji – siedlisko przyrodnicze, kod 6430 – ziołorośla nadrzeczne. Siedlisko to występuje wzdłuż całego odcinka Odry.

2.2.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino

Planowane prace w ramach przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino*, które opisane zostały w podrozdziale 2.1.3. dotyczą nieruchomości stanowiącej działkę numer 35, obręb 0003, Gryfino 3. Podniesienie terenu, o którym mowa powyżej, obejmować będzie makroniwelację południowej części przedmiotowej działki. Nasyp drogowy, który planuje się oprzeć o krawężnik oporowy, zlokalizowany będzie przy granicy z działką numer 25.

Ponadto planowana jest przebudowa istniejącej drogi dojazdowej do nadbrzeża zlokalizowanej na działce geodezyjnej numer 33, obręb 0003 Gryfino, polegająca na wyrównaniu jej niwelety oraz utwardzeniu nawierzchni. Jednocześnie z pracami obejmującymi przebudowę drogi planuje się wykonać przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej w ciągu ulicy Targowej, celem zapewnienia możliwości bieżącej dostawy wody do jednostek pływających cumujących przy nabrzeżu.

Nieruchomość stanowiąca działkę numer 35, obręb 0003 Gryfino 3 stanowi własność Skarbu Państwa – RZGW w Szczecinie, a tym samym brak jest konieczności pozyskiwania praw celem wykonania planowanych robót.

Nieruchomość, przy granicy z którą planuje się zlokalizowanie nasypu, tj. nieruchomość stanowiąca działkę numer 25, obręb 0003 Gryfino 3, stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Nie zidentyfikowano jednakże oddziaływania inwestycji na tę nieruchomość i nie ustalono konieczności ingerencji.

Prace prowadzone w związku z przebudową istniejącej drogi dojazdowej prowadzone będą na nieruchomości stanowiącej działkę numer 33, obręb 0003 Gryfino. Przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Gryfino. Użytek nieruchomości został określony jako dr – drogi, a całkowita powierzchnia działki wynosi 0,0272 ha.

2.2.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik

Pompownia, której dotyczy przedmiotowa inwestycja, zlokalizowana jest w prawym wale przeciwpowodziowym Odry Wschodniej. Pod względem administracyjnym, położona jest na terenie gminy Widuchowa, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie w okolicy miejscowości Krajnik.

Sam budynek pompowni, którego remont planowany jest w ramach przedsięwzięcia, znajduje się na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 111, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa. Budowle tymczasowe zlokalizowane będą na terenie nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach 111, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa oraz 234/4, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa, które stanowią własność Skarbu Państwa.

Obiekt planowany do modernizacji, wkomponowany jest w korpus prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry Wschodniej. Tereny przyległe do pompowni stanowią nieużytki oraz łąki, porośnięte luźną roślinnością trawiastą. Przy pompowni przebiega odcinek drogi łączącej dwa odcinki wału przeciwpowodziowego.

W ramach realizacji prac modernizacyjnych w związku z niniejszą inwestycją, nie przewiduje się zmiany dotychczasowych powierzchni zajmowanych przez obiekt i elementy z nim związane. Ponadto, zasięg oddziaływania inwestycji zawiera się w terenie działek przewidzianych pod realizacją przedsięwzięcia. Modernizacja pompowni nie spowoduje powstania dla terenów działek przyległych ograniczeń, co do możliwości ich użytkowania.

Planowana jest również budowa energetycznej linii kablowej sN do przyłącza pompowni, która układana będzie w dwóch bądź trzech odcinkach. Planowany przebieg trasy kablowej znajduje się na 13 nieruchomościach, przy czym jedna z nich stanowi działkę, na której znajduje się sam budynek pompowni.

Przewiduje się, że pas przeznaczony do zajęcia na czas trwania prac budowlanych wynosić będzie od 3 metrów do 4 metrów. Zakres oddziaływania po wybudowaniu linii kablowej określony został w pasie na około 0,6 metra.

W miejscach zjazdów na pola, a także pod pasami jezdni linia kablowa będzie zabezpieczona rurami ochronnymi, które, jeżeli będzie to możliwe techniczne, układane będą w wykopie otwartym bądź poprzez zastosowanie technologii przewiertu sterowanego/przecisku. Wykop liniowy pod linię

kablową planowany jest przy zastosowaniu mini-koparki. Ponadto istnieje możliwość iż pojawi się lokalna potrzeba wypompowania wody bezpośrednio z wykopu, co uzależnione jest od poziomu wód gruntowych. Samo układanie kabla planowane jest poprzez przeciągnięcie linii kablowej na rolkach przy dopuszczalnej sile naciągowej za pomocą sprzętu mechanicznego. Ze względu na odległość planowane jest układanie linii kablowej sN - przyłącza pompowni w dwóch bądź trzech odcinkach w zależności od możliwości technicznych.

Mając na uwadze konieczność wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu przyłącza kablowego, konieczne będzie wejście na teren trzynastu nieruchomości.

Poniżej przedstawiono tabele zawierającą zestawienie działek inwestycyjnych, na których prowadzone będą prace w ramach modernizacji polderu Marwickiego, na których planowane jest wykonanie przyłącza kablowego sN dla stacji pomp Krajnik.

Lp.	Numer działki	Obręb geodezyjny	Powierzchnia działki	Przeznaczenie gruntu	Właściciel działki
1.	111	0007 Widuchowa Międzyodrze	0,2511 ha	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Skarb Państwa
2.	234/4	0007 Widuchowa Międzyodrze	5,0827 ha	Tr – tereny różne	Skarb Państwa
3.	222/2	0028 Krajnik	17,45 ha	Ls – lasy (16.96 ha) Tr – tereny różne (0.49 ha)	Skarb Państwa – PGL LP Nadleśnictwo Gryfino
4.	114/6	0007 Widuchowa Międzyodrze	0,7895 ha	N – nieużytek	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie– RZGW w Szczecinie
5.	114/7	0007 Widuchowa Międzyodrze	0,0186 ha	N – nieużytek	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie – RZGW w Szczecinie
6.	333	0028 Krajnik	0,12 ha	W – grunty pod rowami	Skarb Państwa
7.	335	0028 Krajnik	1,71 ha	ŁV – łąki trwałe (1.60 ha) PsV – pastwiska trwałe (0.11 ha)	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie – RDOŚ w Szczecinie
8.	337	0028 Krajnik	1,33 ha	ŁV – łąki trwałe	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie – RDOŚ w Szczecinie
9.	339	0028 Krajnik	0,51 ha	ŁV – łąki trwałe	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie
10.	352	0028 Krajnik	0,33 ha	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Skarb Państwa
11.	353	0028 Krajnik	0,37 ha	dr – drogi	Gmina Gryfino
12.	200	0028 Krajnik	0,13 ha	dr – drogi	Gmina Gryfino
13.	136	0028 Krajnik	2,16 ha	dr – drogi	Gmina Gryfino

Tabela nr 4 *Zestawienie działek, na których prowadzone będą prace – Modernizacja polderu Marwickiego – Etap III modernizacja stacji pomp - wykonanie przyłącza kablowego sN dla stacji pomp Krajnik.*

Budowa pod ziemią linii kablowych nastąpi w zamian istniejącej linii energetycznej. Tym samym konieczne jest także usunięcie istniejących słupów stanowiących część linii energetycznej, zniszczonych zużyciem fizycznym i przechylających się na skutek ich nietrwałego umocowania w gruncie. W konsekwencji pojawi się także konieczność wejścia na teren tych nieruchomości, gdzie zlokalizowane są stanowiska słupowe. Poniżej znajduje się zestawienie działek uwzględniające powyższe wraz ze wskazaniem numerów słupów przeznaczonych do demontażu.

Nr słupa	Nr działki	Obręb	Właściciel	Dzierżawca/Zarząd	Przeznaczenie gruntu	Powierzchnia [ha]
1	114/7	gmina Gryfino, obręb Krajnik	KOWR w Szczecinie	ZZMiUW w Szczecinie	Nieużytki	0,0186
2	335	gmina Gryfino, obręb Krajnik	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe Pastwiska trwałe	1,7100
3	335	gmina Gryfino, obręb Krajnik	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe Pastwiska trwałe	1,7100
4	338	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Osoba fizyczna	-	Łąki trwałe	1,4900
5	340	gmina Gryfino, obręb Krajnik	OTOP z/s w Gdańsku	Osoba fizyczna	Łąki trwałe	1,0000
6	355	gmina Widuchowa, obręb Marwice	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe	1,0000
7	355	gmina Widuchowa, obręb Marwice	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe	1,0000
8	366	gmina Widuchowa, obręb Marwice	Osoba fizyczna	-	Łąki trwałe Grunty pod rowami	2,6400
9	366	gmina Widuchowa, obręb Marwice	Osoba fizyczna	-	Łąki trwałe Grunty pod rowami	2,6400
10	366	gmina Widuchowa, obręb Marwice	Osoba fizyczna	-	Łąki trwałe Grunty pod rowami	2,6400
11	380	gmina Widuchowa, obręb Marwice	gmina Gryfino	-	Łaki trwałe Grunty pod rowami	1,0500

12	195/3	gmina Widuchowa, obręb Marwice	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe Pastwiska trwałe Grunty orne Gruntypod rowami Grunty zadrzewione	9,2000
13	195/3	gmina Widuchowa, obręb Marwice	KOWR w Szczecinie	RDOŚ w Szczecinie	Łąki trwałe Pastwiska trwałe Grunty orne Gruntypod rowami Grunty zadrzewione	9,2000
14	195/2	gmina Widuchowa, obręb Marwice	Skarb Państwa	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Lasy	4,5600
15	416/2	gmina Widuchowa, obręb Marwice	Osoba fizyczna	-	Pastwiska trwałe	3,1600
16	134/9	gmina Gryfino, obręb Krajnik	gmina Gryfino	-	Łaki trwałe Grunty orne Nieużytki Grunty pod rowami	7,8200
17	134/9	gmina Gryfino, obręb Krajnik	gmina Gryfino	-	Łaki trwałe Grunty orne Nieużytki Grunty pod rowami	7,8200
18	134/10	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Osoba fizyczna	-	Łąki trwałe Grunty orne Grunty pod rowami	2,3000
19	134/14	gmina Gryfino, obręb Krajnik	KOWR w Szczecinie	-	Grunty orne	0,3500
20	222/2	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Skarb Państwa	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Lasy Tereny różne	17,4500
21	222/2	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Skarb Państwa	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Lasy Tereny różne	17,4500
22	222/2	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Skarb Państwa	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Lasy Tereny różne	17,4500
23	222/2	gmina Gryfino, obręb Krajnik	Skarb Państwa	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Lasy Tereny różne	17,4500

Tabela nr 5 *Zestawienie działek, na których prowadzone będą prace – Modernizacja polderu Marwickiego – Etap III modernizacja stacji pomp – demontaż słupów.*

Z uwagi na fakt, iż pompownia jest zlokalizowana w korpusie wału przeciwpowodziowego, dojazd do niej możliwy jest wyłącznie po koronie wału, przy czym dojazd do wału stanowią drogi gruntowe wykorzystywane głównie przez sprzęt rolniczy. Na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą

przedmiotowe drogi, przy czym w przypadku ich uszkodzenia, wykonawca zostanie zobligowany przez zamawiającego do usunięcia uszkodzeń.

2.3. Podmioty odpowiedzialne za realizację Projektu

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

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

Do zadań PGW WP należy kompleksowe zarządzanie szeroko rozumianą gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Jednostka ta reprezentuje również Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa wód, urządzeń wodnych oraz pozostałego mienia związanego z gospodarką wodną. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencyjnym pomiędzy poszczególnymi jednostkami wewnętrznymi oraz wyodrębnionymi organami określony został w art. 240 UPW. W skład Wód Polskich wchodzą następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni oraz nadzory wodne.

Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Treścią art. 526 UPW wskazano, iż z dniem wejścia w życie ustawy Wody Polskie wykonują również zadania dotychczasowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dotychczasowych dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałków województw związane z utrzymaniem wód oraz pozostałego mienia Skarbu Państwa związanego z gospodarką wodną, a także inwestycjami w gospodarce wodnej. Zaznaczyć należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczas istniejącego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich.

Bezpośrednią przyczyną przeprowadzenia reformy gospodarki wodnej był obowiązek realizacji postanowień Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000r. – tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej, która ustanawia ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej. Przeprowadzenie reformy było warunkiem, który Polska musiała spełnić, by korzystać ze środków z programów operacyjnych Unii Europejskiej na lata 2014-2020.

Jednostką Wdrażania Projektu (JWP) dla niniejszego Zadania jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich. Dlatego status Inwestora w prowadzonym zadaniu posiadać będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNIP[1]

Podstawowym celem Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu na roboty 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.

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

1. Należy minimalizować, a w miarę możliwości unikać dokonywania przymusowych trwałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania trwałych zajęć, w przygotowywanych PPNiP zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w LARPF, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony. http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf
2. Procedury pozyskania nieruchomości zapewnią poprawę warunków życia ludności, a co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu (PAP) zostaną właściwie skonsultowane i otrzymają możliwość aktywnej i skutecznej partycypacji w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej partycypantów.
4. Osobom dotkniętym skutkami realizacji Projektu należy zapewnić dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno trwałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12, jak to określono w LARPF i zostaną uszczegółowione w konkretnych PPNiP. PPNiP będą zgodne z LARPF. http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf
6. PPNiP dotyczy trwałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Implementacja PPNiP będzie monitorowana i dokumentowana, a po zakończeniu zostanie poddana ewaluacji.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członek należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. Plan przesiedleń i zajęcia nieruchomości są opracowywane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.

[1] Treść rozdziału zgodna z LARPF.

10. Kompensacja dla osób ekonomicznie dotkniętych skutkami realizacji Projektu, w szczególności dla osób wywłaszczonych, nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.
11. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię" poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej.
12. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.
13. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w LARPF. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury partycypacji społecznej oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostały określone w niniejszym PPNiP.

Celem PPNiP jest m. in. 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 należących do osób fizycznych, jak i podmiotów publicznych). W dokumencie PPNiP opisane zostały również procedury, budżet i terminy osiągnięcia powyższych celów.

Dokument PPNiP będzie podlegać, w oparciu o ustalone wskaźniki, ciągłemu monitoringowi i aktualizacji przez zespół Konsultanta i przez JRP w miarę postępu prac oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych wpływających na realizację jego zapisów. Pozwoli to m.in. na dostarczenie stosownych informacji osobom dotkniętym skutkami Projektu, wczesną identyfikację ryzyk i wdrożenie metod, które pozwolą na minimalizację lub eliminację tych ryzyk. Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raporcie kwartalnym RAP.

Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i jego cele zostaną ocenione i udokumentowane.

4. Minimalizacja wpływu

4.1. Oddziaływania społeczne

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

Oddziaływania społeczne powodowane Inwestycją można podzielić na:

1. Oddziaływania związane z wpływem inwestycji na **bezpośrednie** i **pośrednie**;
2. Oddziaływania związane z dotkliwością realizowanej inwestycji na oddziaływania **istotne** i **nieistotne**;
3. Oddziaływania subiektywne na oddziaływania **pozytywne** i **negatywne.**

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

- **oddziaływania istotne** – w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu innym niż rolne oraz nieużytków za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20 % ziemi należącej do danego gospodarstwa. W przypadku gospodarstw rolnych będą to oddziaływania, gdzie przejęciu podlega więcej niż 10% areału produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, linia podziału przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej lub sadowniczej;
- **oddziaływania nieistotne** – w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu innym niż rolne oraz nieużytków za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów danego gospodarstwa, przy jednoczesnym braku fizycznych przesiedleń. W przypadku gospodarstw rolnych za nieistotne/drugorzędne uznano te oddziaływania, gdzie przejęciu podlega mniej niż 10% areału produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej.

Dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i drugorzędne w przypadku gospodarstw rolnych, przyjęto wartość 10 %, ponieważ Zadanie jest prowadzone w warunkach wiejskich, w związku z czym dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % i więcej powierzchni produkcyjnej należącej do gospodarstwa będzie skutkowała pewnym ograniczeniem przychodów z upraw rolnych, nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych. Tam, gdzie wywłaszczenie obejmuje nieużytki oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ zajęcie tych gruntów nie będzie miało wpływu na źródła utrzymania danego gospodarstwa domowego.

Czasami pomimo zajęcia 100% nieruchomości o niewielkim obszarze, która wykorzystywana była przez PAP wyłącznie do celów rekreacyjnych nie można stwierdzić, że nieruchomość ta stanowiła źródło przychodu rodziny, oddziaływanie należy uznać za nieistotne.

Z kolei w przypadku osób ubogich, należy wziąć pod uwagę, iż w ich sytuacji utrata nawet niewielkiej części nieruchomości/gospodarstwa może powodować wyłączenie możliwości korzystania z pozostałej po zajęciu części nieruchomości. W takich przypadkach, w których utrata mniej niż 10% posiadania na nieruchomości – co mogłoby świadczyć o odziaływaniach nieistotnych – spowoduje tylko

pogłębienie ubóstwa – należy w stosunku do takich PAP podjąć oprócz kompensacji pieniężnej, również odpowiednio dostosowane działania dodatkowe.[2]

4.2. Występowanie oddziaływań społecznych

4.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek

W przypadku realizacji Zadania 1A.2 *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik– odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* pozyskanie nieruchomości potrzebnych do realizacji inwestycji nastąpi na podstawie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

Na obecnym etapie prac nad PPNiP nie stwierdzono występowania ograniczonych praw rzeczowych, bezumownego użytkowania nieruchomości oraz innych obciążeń. Konsultant zobowiązuje się do ustalenia powyższych okoliczności i uzupełnienia niniejszego dokumentu w tym zakresie. W celu uzyskania informacji zostaną przekazane pisma do właścicieli działek z wnioskiem o udostępnienie informacji co do zawartych umów dzierżawy. Zostanie wówczas także ustalone, czy nieruchomości zgłoszone zostały do dopłat unijnych.

Wśród nieruchomości nie ustalono działek stanowiących Rodzinne Ogródki Działkowe.

Na dzień opracowania niniejszego dokumentu nie ustalono oddziaływań związanych z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych czy gospodarstw rolnych. Dla planowanego Zadania nie występują także przesiedlenia ekonomiczne spowodowane zmianą sposobu użytkowania nieruchomości. Powyższe wynika z faktu, iż ze względu na charakter inwestycji, która z założenia jest przystosowana do powodziowych stanów wody, nie przewiduje się zmian w użytkowaniu terenu zajętego przez obiekt, jak również samego obiektu ze względu na lokalizację na terenach zagrożonych powodzią. Przedsięwzięcie jednakże przyczyni się do zmiany sposobu użytkowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ jako inwestycja przeciwpowodziowa zmniejszy ten obszar o powierzchnię około 0,45 km^2 (H1%) zmniejszając tym samym skalę strat. Użytkowanie samego zrealizowanego już obiektu nie będzie ponadto związane z jakąkolwiek uciążliwością emisyjną, a zabezpieczy mieszkańców miejscowości Piasek przed skutkami powodzi, więc jego wpływ na warunki życia należy rozpatrywać w aspekcie pozytywnego oddziaływania.

Na podstawie prowadzonych dotychczas konsultacji społecznych w miejscowości Piasek należy stwierdzić, że lokalna społeczność uznaje, iż realizacja Zadania jest potrzebna. Należy mieć tutaj także na uwadze fakt, iż zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Osłony Kraju przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 0,2%, 1,0% oraz 10%. Ponadto obszar znajduje się także na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym w „Studium ochrony przeciwpowodziowej", sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Tym samym niniejsza inwestycja zabezpieczy życie i mienie mieszkańców przed powodziami mogącymi wystąpić w przyszłości.

Należy również zaznaczyć, iż realizacja inwestycji nie wiąże się z koniecznością niszczenia bądź uszkadzania obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym.

W trakcie spotkań w ramach konsultacji społecznych przekazano ankiety, jednakże nie uzyskano odpowiedzi na dzień sporządzania niniejszego dokumentu.

---

[2] Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 5, strona nr 74*

Lokalna społeczność zgłosiła, iż w związku z realizacją inwestycji zostanie zabudowane miejsce, gdzie można było zwodować łodzie ratownicze, które znajdowało się w miejscowości Piasek. W konsekwencji złożony został wniosek o wyznaczenie miejsca wodowania łodzi ratowniczych na odcinku od Siekierek do miejscowości Piasek. W trakcie prowadzonych konsultacji społecznych wskazywano, iż z uwagi na charakter przeciwpowodziowy inwestycji brak jest uzasadnionych argumentów za wytyczeniem trasy wału poprzez jego odsunięcie od koryta kanału tak, aby powstało miejsce na slipy, co proponowane było przez przedstawicieli organów administracji samorządowej. Ponadto wskazano, iż brak jest możliwości ingerencji w dno kanału, a poprawna realizacja slipu wymaga wykonania zabezpieczonej na przykład stalowymi ściankami szczelnymi pochylni slipu w korycie Kanału Piasek, co umożliwi zwodowanie jednostki przy zmiennych stanach wód w kanale. Zaznaczono jednocześnie, iż realizowana inwestycja nie ogranicza w jakikolwiek sposób możliwości wykonania slipu w przyszłości. Uwzględniając złożone przez mieszkańców uwagi i wnioski dotyczące wodowania łodzi na terenie miejscowości Piasek w trakcie realizacji inwestycji, pozostawi się zwyczajowo używane przez mieszkańców miejsce do wodowania łodzi. Powyższe jest możliwe z uwagi na projektowanie wykonania najazdu i zjazdu o wystarczających nachyleniach oraz małego placu manewrowego.

Ponadto w trakcie jednego ze spotkań, które odbyło się dnia 21 stycznia 2020 roku w miejscowości Piasek, został złożony wniosek przez jednego z PAP, tj. właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 153, obręb 0002 Piasek o rozliczenie przysługującej rekompensaty w związku z planowanym zajęciem części powyższej działki w formie „ziemia za ziemię", wskazując działkę o numerze 202, jako spełniającą oczekiwania PAP. Ustalono wobec powyższego, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Cedynia i jest przedmiotem zawartej umowy dzierżawy pomiędzy Gminą Cedynia a PAP składającą opisany wniosek. Złożony wniosek zostanie przeanalizowany zarówno pod względem wytycznych i zasad wynikających z Polityki Operacyjnej OP 4.12., jak i możliwości ewentualnego pozyskania na rzecz PAP części działki o numerze 202. Należy podkreślić, iż w ramach działań kompensacyjnych priorytetem jest przyznawanie kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię" poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Kompensacja pieniężna powinna być stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej. Ponadto specustawa powodziowa nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania w formie „ziemia za ziemię"; zakłada się raczej rekompensatę w pieniądzu z założeniem, iż ma ona pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej. Zgodnie z analizą posiadanych danych, zajęcie nieruchomości stanowiącej własność PAP wynosić będzie około 0,0750 ha, co stanowi około 17,86% całości powierzchni działki. Przenalizowania wymaga wobec tego kwestia faktycznego sposobu użytkowania części zajmowanej nieruchomości. Konsultant zobowiązuje się do analizy niniejszej kwestii i przedstawienia pisemnie PAP propozycji sposobu rekompensaty oraz istniejących innych możliwości. Aktualnie prowadzone są rozmowy z Gminą Cedynia w przedmiocie możliwości pozyskania dzierżawionej przez PAP nieruchomości w celu rekompensaty w trybie „ziemia za ziemię". Efektem takiego rozwiązania byłoby przyznanie PAP nieruchomości zamiennej w miejsce nieruchomości, która zostałaby przeznaczona w celu realizacji Zadania. W przypadku ewentualnego braku porozumienia przyznana zostanie rekompensata pieniężna.

4.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą

Przedsięwzięcie *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą* nie będzie realizowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 o szczególnych zasadach przygotowania

do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. Ustawa ta reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie mieści się natomiast w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Realizacja przedmiotowego Zadania nastąpi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Na dzień opracowania niniejszego dokumentu nie ustalono oddziaływań związanych z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych czy gospodarstw rolnych. Dla planowanego Zadania nie występują także przesiedlenia ekonomiczne spowodowane zmianą sposobu użytkowania nieruchomości. Wśród nieruchomości nie ustalono działek stanowiących Rodzinne Ogródki Działkowe. Zgodnie z tabelą numer 3, znajdującą się w Rozdziale 2.2. Obszar realizacji Zadania 1A.2, w podrozdziale 2.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą, 9 z 15 nieruchomości będącymi działkami inwestycyjnymi, stanowi własność osób fizycznych, przy czym liczba osób fizycznych będącymi właścicielami wynosi 12 osób. Pomimo stosunkowo wysokiego procentowego udziału osób fizycznych, jako właścicieli nieruchomości, których teren stanowi obszar przeznaczony pod inwestycję, należy zauważyć, iż w każdym wypadku konieczne jest pozyskanie niewielkiej części działki (maksymalnie 12,78% całości nieruchomości).

Ponadto, pozyskanie nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji nastąpi na podstawie dobrowolnie zawartych umów pomiędzy Inwestorem a właścicielami poszczególnych nieruchomości (*voluntary resettlement*). W przypadku braku pozyskania nieruchomości w drodze dobrowolnych umów rozważona zostanie możliwość wywłaszczenia nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wywłaszczenie może być dokonane w stosunku do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości i może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z warunkami wynikającymi z zasad i wytycznych BŚ, osiągnięcie porozumienia powinno zostać poprzedzone akcją informacyjną względem właścicieli lub uprawnionych posiadaczy nieruchomości, a także zapoznaniem się z ich oczekiwaniami i szczegółowym wskazaniem trybu postępowania, przeprowadzono spotkania w tym zakresie w ramach konsultacji społecznych. Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie przebudowy istniejącego przepustu ułożonego w korycie Kanału Rynica – Ognica oraz kształtowanie ujściowego odcinka cieku w celu ich udrożnienia i usprawnienia odpływu wód wielkich prowadzonych przez Kanał Rynica – Ognica, głównie w sytuacji wystąpienia intensywnych opadów deszczu. Należy zauważyć, iż po regulacji koryta zostanie na nowo wyznaczona linia brzegowa Kanału Rynica Ognica na odcinku objętym inwestycją, stanowiąca granice działki wód płynących. Konsekwencją regulacji będzie zmniejszenie powierzchni niektórych działek i zwiększenie powierzchni innych, przy czym szczegółowe zestawienie zostanie wykonane powykonawczo. Wyznaczone zostaną nowe granice działek, a następnie sporządzone zostaną niezależne i obiektywne wyceny sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Powyższe działania jednakże zostaną wykonane po zrealizowaniu zaprojektowanego rozwiązania przeciwpowodziowego, z uwagi na posiadanie wówczas zestawienia zmian, tj. zwiększenia i zmniejszenia powierzchni poszczególnych działek.

Zgodnie z art. 157 Kodeksu cywilnego, własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu, a jeżeli umowa zobowiązująca do przeniesienia własności

nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności. Takie uregulowanie wynika z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. Treść umowy zobowiązującej nie jest objęta zakazem dotyczącym umów warunkowych i ograniczonych terminem, gdyż ograniczenia te dotyczą tylko skutku rozporządzającego, jakim jest przeniesienie własności. Skutkiem wywołanym przez umowę zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości w razie zastrzeżenia w niej warunku lub terminu byłby skutek zobowiązujący, a roszczenie o dokonanie czynności przenoszącej własność nieruchomości powstaje z chwilą spełnienia warunku lub nadejścia terminu zastrzeżonego w takiej umowie. Należy jednak wskazać, iż w przypadku regulowania stanu prawnego gruntów pokrytych wodami w wyniku przeprowadzonej lub przeprowadzanej regulacji wód nabycie prawa własności następuje na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego, a uprawnienia do nabywania gruntu na wniosek właściwej jednostki Wód Polskich posiada starosta. W przypadku gdy nie nastąpiło nabycie praw własności na etapie wykonywania inwestycji podstawą do ujawnienia własności Skarbu Państwa do gruntów pokrytych wodami płynącymi jest projekt ich rozgraniczenia od gruntów przyległych. Samo wyznaczenie linii brzegu dla gruntów pokrytych wodami w wyniku regulacji, nie przenosi na Skarb Państwa prawa własności w trybie art. 223 ustawy Prawo wodne, które reguluję kwestię trwałych zajęć gruntów przez wodę – jeżeli śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne zajmą trwale, w sposób naturalny, grunt niestanowiący własności właściciela wód, grunt ten z chwilą zajęcia staje się z mocy prawa własnością właściciela wód. Przeniesienie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa jest w art. 218 ust. 1 ustawy Prawo wodne, następuje na wniosek właściwej jednostki Wód Polskich, skierowany do właściwego miejscowo starosty o stwierdzenie przejścia do zasobu lub analogicznie wykreślenie z zasobu na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Potwierdzenie reprezentacji praw właścicielskich Skarbu Państwa przez Wody Polskie w odniesieniu do wód płynących oraz pokrytych nimi gruntów, dla późniejszych czynności prawnych, następuje na podstawie decyzji wojewody wydanej na podstawie art. 258 ustawy Prawo wodne. Wobec powyższych regulacji, możliwe będzie przygotowanie wyłącznie ramowych porozumień, które określiłyby zasady oraz termin rozliczenia się stron bez określenia szczegółowych kwot i powierzchni nieruchomości, jako że niemożliwe jest ustalenie odpowiednich kwot na etapie zawarcia porozumienia i mogłoby prowadzić to do pokrzywdzenia właścicieli nieruchomości. Mając jednak na względzie zasady i wytyczne wynikające z Polityki Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. Inwestor zobowiąże się do wypłaty zaliczki na poczet odszkodowania przed rozpoczęciem robót w bezspornej wysokości, zaakceptowanej przez obie strony porozumienia, w szczególności przez właściciela.

PAP będący właścicielami nieruchomości na terenie Projektu otrzymają wobec powyższego rekompensatę przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię". W przypadku braku możliwości przyznania części nieruchomości w zamian za przejmowaną część, zastosowana zostanie rekompensata pieniężna. Ponadto w sytuacji, gdy powierzchnia przejmowanych obszarów będzie większa, niż ta, którą dany właściciel uzyska wskutek zmiany granic działek, właściciele przedmiotowych działek uzyskają dodatkowo rekompensatę pieniężną. Negocjacje z właścicielami, co do postanowień zawartych w umowie, poprzedzone zostaną uzyskaniem niezależnej i obiektywnej wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, która określać będzie wartość danej nieruchomości.

W trakcie spotkań, które odbywały się w Ognicy nad Odrą w ramach konsultacji społecznych, wskazywano, iż do realizacji niniejszej inwestycji konieczne są zgody wszystkich właścicieli działek, które przylegają do koryta. Obecni na spotkaniach mieszkańcy zapewnili o swoim zaangażowaniu

i wykazywali chęć pomocy w przypadku ewentualnych negocjacji, a także wyrazili aprobatę dla realizacji inwestycji.

4.2.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino

Prace w ramach etapu *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino* realizowane będą na dwóch nieruchomościach. Jedna z nich, tj. nieruchomość stanowiąca działkę numer 35, obręb 0003 Gryfino 3 jest własnością Skarbu Państwa – PGW WP. Tym samym nie ma konieczności pozyskania praw do działki przez Inwestora. Druga z nieruchomości stanowi własność Gminy Gryfino. Na nieruchomości tej prowadzone będą prace w związku z przebudową istniejącej obecnie drogi dojazdowej do nadbrzeża. Konieczne będzie wyrównanie niwelety oraz utwardzenie nawierzchni. Ponadto jednocześnie z pracami obejmującymi przebudowę dróg planuje się wykonać przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej w ciągu ulicy. Powyższe działanie pozwoli na zapewnienie bieżącej dostawy wody do jednostek pływających cumujących przy nabrzeżu. Konsultant poinformował Gminę o planowanych pracach na terenie działki.

Planowany do wykonania nasyp, zlokalizowany będzie na działce numer 35, obręb 0003 przy granicy z działką numer 25, obręb 0003, która stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Podkreślenia jednak wymaga, że nie zidentyfikowano oddziaływania inwestycji na tę nieruchomość i nie ustalono konieczności ingerencji, a tym samym ustalono, że użytkownik wieczysty nie zostanie zakwalifikowany jako podmiot dotknięty skutkami realizacji Projektu.

Jednocześnie, ze względu na zaplanowane roboty, konieczne będzie odtworzenie istniejących ogrodzeń (czterech) i bram wjazdowych (dwóch). Ogrodzenia znajdują się na granicach działek numer:

- 35, obręb 0003 z 33, obręb 0003 i 34, obręb 0003,
- 33, obręb 0003 z 31, obręb 0003,
- 33, obręb 0003 z 34, obręb 0003,
- 35, obręb 0003 z 33, obręb 0003 i 32, obręb 0003.

Bramy wjazdowe znajdują się na granicach działek numer:

- 35, obręb 0003 z 33, obręb 0003,
- 33, obręb 0003 z 32, obręb 0003.

Część nieruchomości, na granicy których znajdują się obiekty stanowią własność Skarbu Państwa i są w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych (nieruchomość stanowiące działkę numer 32, obręb 0003 oraz numer 34, obręb 0003). Bramy wjazdowe i ogrodzenia zostaną odtworzone w ramach niniejszego etapu Zadania. Inwestor zobowiąże się również do przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia robót. Ponadto, w przypadku powstania ewentualnych szkód na nieruchomościach na skutek podjętych w ramach prac działań, właścicielom poszczególnych działek zostanie przyznane odszkodowanie w formie uzgodnionej w drodze negocjacji pomiędzy Inwestorem a właścicielem, na podstawie sporządzonej wyceny szkody.

4.2.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik

Etap inwestycji – *Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik*, obejmuje wyłącznie modernizację pompowni, a zakres zamierzonego korzystania z wód obejmować będzie wykonanie i rozbiórkę budowli tymczasowych, które są niezbędne w celu zabezpieczenia terenu prac związanych z modernizacją pompowni.

Nieruchomości, na których prowadzona będzie przedmiotowa inwestycja, stanowią między innymi własność Skarbu Państwa, a więc brak jest konieczności ich przejmowania. Ponadto brak konieczności przejmowania nieruchomości, na których prowadzone będą prace w ramach budowy linii kablowej wynika także z charakteru robót, których celem jest wyłącznie wybudowanie linii kablowej. W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów, a także nie ma konieczności wytyczania tymczasowych dróg dojazdowych, jako że dojazd na plac budowy zapewnią już istniejące drogi dojazdowe. Modernizacja pompowni nie spowoduje powstania dla terenów działek przyległych ograniczeń co do możliwości ich użytkowania.

Mając powyższe na uwadze, ustalono, iż brak jest oddziaływań społecznych związanych z pozyskaniem nieruchomości, za które, zgodnie z polityką OP 4.12, uznaje się wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości.

W ramach etapu Zadania, z uwagi na aktualny stan techniczny linii energetycznej, planowane jest ponadto, wykonanie elektroenergetycznej linii kablowej w zamian istniejącej aktualnie linii energetycznej. Jednocześnie odcinek przyłącza sN, który będzie przedmiotem prac stanowi własność Inwestora.

Planowany przebieg trasy kablowej znajduje się na trzynastu nieruchomościach, które stanowią własność gminy Widuchowa i Skarbu Państwa. Brak jest więc nieruchomości osób fizycznych. Konieczne jest wobec tego wejście na teren nieruchomości w celu dokonania planowanych prac. Z uwagi na charakter wykonywanych robót brak jest konieczności pozyskiwania przez Inwestora praw do nieruchomości. Części działek, niezbędne do wykonania prac, zostaną wobec tego zajęte wyłącznie czasowo. Dla prac budowalnych średni pas zajętości terenu wynosić będzie od 3 metrów do 4 metrów, jako że na potrzeby tych prac planowane jest także miejsce na urobek z wykopu. Ponadto przewiduje się, że zakres oddziaływania po wybudowaniu określić można w pasie około 0,6 metra.

W celu umożliwienia Inwestorowi wejścia na teren nieruchomości, planowane jest zawarcie porozumienia z właścicielami nieruchomości, na podstawie którego uzyskane zostanie oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością do celów budowlanych. Zostanie ponadto ustalone wynagrodzenie na rzecz właściciela za czasowe zajęcie działki w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez niezależnego rzeczoznawcę. Porozumienie określi również zasady odszkodowań w przypadku powstania ewentualnych szkód na nieruchomości na skutek podjętych w ramach robót działań. Teren, po wykonaniu prac, zostanie przywrócony do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

W przypadku nie dojścia do porozumienia z właścicielami działek opisanych w rozdziale *2.2. Obszar realizacji Zadania 1A.2*, z uwagi na konieczność wejścia na teren nieruchomości, podjęte zostaną działania zmierzające do umożliwienia wejścia na teren działki na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

W przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – PGL LP przewiduje się możliwość zastosowania regulacji wynikających z ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach. Rozważane jest przede wszystkim przekazanie w użytkowanie niezbędnej nieruchomości, na podstawie art. 40 ust. 1 pkt ustawy o lasach. Złożony zostanie wówczas wniosek przez właściwego ministra do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych o przekazanie w użytkowanie nieruchomości Inwestorowi z uwagi na fakt, iż przemawiają za tym względy przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi. Przekazanie w użytkowanie dokonane zostanie przez Dyrektora Generalnego, w drodze umowy, w której określony zostanie termin i warunki użytkowania oraz jednostkę sprawującą nadzór nad gospodarką leśną. Pozbawienie prawa użytkowania następuje po ustaniu potrzeb, które uzasadniły przekazanie. Ewentualnie rozważane jest wydzierżawienie części nieruchomości koniecznych do wykonania prac na

podstawie art. 39 ustawy o lasach. Na podstawie powołanego przepisu mogą zostać wydzierżawione, przez właściwego nadleśniczego za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, nieruchomości:

1. które stanowią grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony, który jest przeznaczony do produkcji leśnej;
2. które stanowią grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne;
3. w stosunku do których w ramach sprawowanego zarządu Lasy Państwowe prowadzą gospodarkę leśną, gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa oraz ustalają jego wartość.

Należy zaznaczyć, że z uwagi na fakt, że z planowanej budowy wynikają liczne korzyści dla właścicieli i ewentualnych użytkowników nieruchomości znajdujących się w miejscu i w zasięgu oddziaływania inwestycji Inwestor nie przewiduje utrudnień w zawarciu porozumień. Korzyści polegają przede wszystkim na usunięciu zniszczonych zużyciem fizycznym, przechylających się słupów będących częścią istniejącej linii energetycznej, które wymagałyby natychmiastowego remontu bądź przebudowy. Umieszczenie kabli pod ziemią pozwala także na niewielki zakres oddziaływania po ich wybudowaniu (w niniejszym przypadku około 0,6 metra), a także wpływa pozytywnie na obszary zamieszkałe ze względów estetycznych i urbanistycznych oraz jest mniej uciążliwe dla otoczenia. Ponadto linia kablowa ma znikome oddziaływanie elektromagnetyczne ze względu na swoją budowę i przyjmuje się, że nie ma żadnego negatywnego oddziaływania na powierzchni ziemi. Jednocześnie linia kablowa cechuje się mniejszym narażeniem na warunki atmosferyczne, co skutkuje minimalizacją ryzyka awarii.

Mając na względzie powyższe korzyści, a także fakt, iż zawarte porozumienie przewidywać będzie wynagrodzenie na rzecz właściciela nieruchomości za czasowej jej zajęcie i ewentualne odszkodowanie w przypadku jakichkolwiek uszkodzeń, należy stwierdzić, że brak jest racjonalnych argumentów przemawiających za ewentualnym brakiem chęci zawarcia porozumienia pomiędzy właścicielem danej nieruchomości a Inwestorem.

Uwzględniając, że budowa pod ziemią linii kablowych nastąpi w zamian istniejącej linii energetycznej, konieczne jest usunięcie istniejących aktualnie słupów stanowiących część linii energetycznej. Słupy te są zniszczone zużyciem fizycznym i przechylające się na skutek ich nietrwałego umocowania w gruncie. Konieczne będzie więc wejście także na nieruchomości, na których znajdują się przedmiotowe elementy do demontażu. Inwestor, aby wykonać prace, uzyska od właścicieli oświadczenie o prawie do dysponowania gruntem na cele budowlane i zawrze porozumienie, które określać będzie wszelkie warunki wejścia na teren działki. Podobnie jak porozumienie z właścicielami nieruchomości, na których przebiegać będzie trasa kablowa, umowa określi przede wszystkim zasady odszkodowań w przypadku powstania ewentualnych szkód na nieruchomości na skutek podjętych działań. Zawarte zostaną także postanowienia dotyczące ewentualnego wynagrodzenia, a także przywrócenia terenu, po wykonaniu prac, do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

4.2.5. Dopłaty UE

Realizacja inwestycji planowana jest na dziewięciu nieruchomościach, które stanowią między innymi grunty orne, a tym samym istnieje prawdopodobieństwo, że są one objęte programami pomocowymi, a więc do których pobierane są dopłaty bądź udzielana jest pomoc na podstawie umowy z państwową akredytowaną agencją płatniczą, tj. Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR).

Wywłaszczenie nieruchomości objętych przedmiotowymi programami skutkować może brakiem możliwości wywiązania się z przyjętych przez beneficjenta w umowach zobowiązań w ramach poszczególnych programów, a w konsekwencji doprowadzić może do konieczności zwrotu pobranych płatności i karami administracyjnymi.

Rozwiązaniem powyższego jest wprowadzenie na poziomie regulacji Unii Europejskiej specjalnego mechanizmu i definicji tzw. siły wyższej, czyli nadzwyczajnej i nieprzewidywalnej okoliczności niezależnych od podmiotu, który się na nie powołuje i których następstw nie można było uniknąć pomimo zachowania należytej staranności. Okoliczności takie więc w oczywisty sposób uniemożliwiającej rolnikowi wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Przepisy zawierają otwarty katalog sytuacji kiedy mamy do czynienia z siłą wyższą i jest to m. in. wywłaszczenie nieruchomości. Ustalenie czy dana sytuacja jest siłą wyższą czy nie zależy od tego w jakich konkretnych okolicznościach doszło do danego zdarzenia, a więc czy w tych okolicznościach to zdarzenie było nadzwyczajne i nieprzewidywalne, niezależne od podmiotu, który się na nie powołuje i którego następstw nie można było uniknąć mimo zachowania należytej staranności. Aby ustalić, że dane zdarzenie jest siłą wyższą muszą być spełnione łącznie wszystkie powyższe przesłanki. Ponadto, do zastosowania tego trybu konieczna jest inicjatywa ze strony beneficjenta. Musi on bowiem zaistnienie siły wyższej, a więc w niniejszym przypadku wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przedłożyć pisemne oświadczenie wraz z odpowiednimi dowodami Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR w terminie 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności oraz dostarczyć dowód potwierdzający wystąpienie siły wyższej (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych).

Kierownik Biura Powiatowego ARiMR przeprowadza odpowiednie postępowanie administracyjne i w drodze decyzji ustala czy wystąpiła siła wyższa. Wydanie decyzji stwierdzającej wystąpienie siły wyższej skutkuje:

- w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 (zobowiązania i płatności wieloletnie): brak wymogu zwrotu przez rolnika/beneficjenta części bądź całości otrzymanej pomocy za lata poprzednie, za rok w którym wystąpiła siła wyższa może zostać przyznana pomoc w pomniejszonej wysokości, zobowiązania lub płatności są kontynuowane zgodnie z ich pierwotnym okresem trwania (o ile spełnione są parametry kwalifikowalności, np. minimalna powierzchnia), ponadto nie stosuje się kar administracyjnych w zakresie tzw. wzajemnej zgodności,
- w przypadku płatności bezpośrednich: otrzymana pomoc nie jest zwracana, beneficjent zachowuje prawo do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego w odniesieniu do obszaru lub zwierząt, które były kwalifikowalne w chwili wystąpienia siły wyższej do płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego.

Na chwilę obecną nie potwierdzono korzystania przez PAP z programów pomocowych realizowanych przez ARiMR. Jednakże, w celu uniknięcia ryzyka konieczności zwrotu dopłat, PAP zostaną poinformowani pisemnie o potrzebie podjęcia określonych kroków, a w przypadku potwierdzenia korzystania z programów pomocowych, zostanie przeprowadzona dodatkowa akcja informacyjna w stosunku do zidentyfikowanych rolników. Dodatkowo w trakcie spotkań prowadzonych w ramach

konsultacji społecznych, Konsultant poinformuje szczegółowo, jakie kroki należy podjąć, a także udzielona zostanie pomoc w sporządzaniu zgłoszeń do ARiMR. Ponadto wysokość odszkodowania przysługującego PAP za wywłaszczoną nieruchomość uwzględniać będzie możliwość otrzymywania dopłat bądź pomocy.

4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych w drodze decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał odszkodowanie za nieruchomość wartością odpowiadające rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię" poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej
4. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
5. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu wypłaty odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
6. PAP zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 90 dni.
7. Zapewniona zostanie odpowiednia organizacja robót budowlano-montażowych, tj.: prace budowlane będą wykonywane wyłącznie w godzinach dziennych 6.00 – 22.00, ograniczenie pustych przewozów, ograniczenie w czasie budowy pracy silników spalinowych samochodów w biegu jałowym, ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji, ograniczenie pracy sprzętu powodującego największy poziom hałasu, zaopatrzenie placu budowy odbywać się będzie wyłączenie w porze dziennej. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uciążliwości związanych z prowadzoną Inwestycją.
8. Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów upraw w przypadku działek, na których prowadzona będzie działalność rolnicza.
9. W czasie wykonywania robót budowlanych zostaną zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych.
10. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przeprowadzi akcję informacyjną o planowanej realizacji inwestycji oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem Projektu, gdzie będą mogły wnosić 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.
11. Wykonawca przed zajęciem działki przeprowadzi inwentaryzację jej stanu wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej.

12. Wykonawca przeprowadzi inwentaryzację dróg dojazdowych, które wykorzystywane będą w związku z prowadzonymi pracami w trakcie realizacji Inwestycji.

Działania minimalizujące zostały także opisane w Planie Zarządzania Środowiskiem.

5. Badania socjoekonomiczne

5.1. Źródła i metodyka

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. prawnych i społecznych, umiejscowiony w strukturze Konsorcjum - Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów i budynków, wpisów w księgach wieczystych oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów, ksiąg wieczystych oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, wpisów z EGIB, dokumentacji projektowej oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej). Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie. Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu realizacji Zadania.

W oparciu o przeanalizowane źródła informacji, przeprowadzono badania socjoekonomiczne. Zorganizowano spotkanie w miejscowości Piasek, na którym przedstawiono projekt zabezpieczenia, a także omówiono cel i zakres sporządzenia dokumentów PPNiP i PZŚ.

Na spotkaniach przekazywano do wypełnienia anonimowe kwestionariusze, które na celu miały w szczególności scharakteryzowanie standardowych cech przesiedlanych gospodarstwach i podmiotów dotkniętych realizacją Projektu, w których znajdowały się zarówno pytania dotyczące właściwości i cech gospodarstw, jak i dotyczące opinii ankietowanego, co do inwestycji i jej wpływu na sytuację ekonomiczną podmiotu. Konsultant w trakcie spotkań wskazywał, że ankiety są anonimowe i potrzebne wyłącznie w celu umożliwienia poznania cech PAP, w stosunku do których oddziaływać będzie Projekt. Nie otrzymano jednakże żadnej wypełnionej ankiety z uwagi na brak zainteresowania uczestników spotkania przedmiotowymi kwestionariuszami. Pomimo powyższego w trakcie konsultacji, a także indywidualnych rozmów przeprowadzanych z PAP uzyskano najważniejsze informacje dotyczące charakteru i sposobu wykorzystania nieruchomości stanowiących obszar realizacji inwestycji, które były wystarczające do celów analizy i wyciągnięcia wniosków. Ponadto uzyskano informacje dotyczące oczekiwań PAP, co do podejmowanych przez Inwestora działań.

Odbyła się także dyskusja, stanowiąca cenne źródło informacji w związku z pytaniami zadawanymi przez lokalną społeczność. Mieszkańcy zaakceptowali omówiony projekt zabezpieczenia pod warunkiem uwzględnienia w miarę możliwości ich uwag i zastrzeżeń, a także, w przypadku spotkań w miejscowości Ognica, mieszkańcy wyrazili aprobatę dla realizacji inwestycji, wskazując również, iż wyrażają zaangażowanie i chęć pomocy w ewentualnych negocjacjach.

5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne

Wieś Piasek – gmina Cedynia

Wieś Piasek położona jest w gminie Cedynia w powiecie gryfińskim w województwie zachodniopomorskim. Znajduje się w północnej części gminy Cedynia. Od północnego wschodu graniczy z Raduniem, a od południowego zachodu z Bielinkiem. Wieś Piasek usytuowana jest na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, przy puszczy Piaskowej.

Na obszarze wsi Piasek znajdują się dwa ważne zabytki – Kościół Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski, który został wzniesiony w stylu neogotyckim w 1865 roku, a także Dwór wybudowany na początku XX wieku, o powierzchni 470 m2. Jest to budynek jednokondygnacyjny, wybudowany z czerwonej cegły, z wysuniętym ryzalitem i zakończony trójkątnym szczytem. We wsi Piasek znajduje się także cmentarz rzymsko – katolicki z XVI wieku. Na terenie wsi funkcjonuje również Szkoła Podstawowa im. Leśników Polskich.

Zgodnie z danymi z Narodowego Spisu Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we Wsi Piasek wynosiła 475 osób, przy czym 50,9% mieszkańców stanowiły kobiety, a 49,1% mężczyźni. 66,9% mieszkańców wsi Piasek jest w wieku produkcyjnym, 18,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

We wsi Piasek w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 37 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 34 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Na terenie wsi Piasek najwięcej, tj. 36 jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. Zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze REGON 10,8% (4) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo. Przemysł i budownictwo, jako swój rodzaj działalności deklarowało 40,5% (15) podmiotów, a 48,6% (18) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Piasek najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (38.2%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (29.4%).

Przez wieś Piasek nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej bądź wyższej.

Raduń – gmina Chojna

Raduń jest to osada wsi Zatoń Dolna w Polsce, położona w województwie zachodniopomorskim, w powiecie gryfińskim, w gminie Chojna. Zgodnie z danymi, liczba ludności w 2006 roku wynosiła 10 osób.

Na terenie Radunia nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe, szkoły, czy miejsca kultury.

Ognica – gmina Widuchowa

Ognica jest to wieś w Polsce położona w województwie Zachodniopomorskim, w powiecie gryfińskim, w gminie Widuchowa.

Na obszarze wsi znajduje się pochodzący z XV w., zbudowany z kamienia narzutowego kościół pw. św. Jadwigi Śląskiej. Obok wsi znajduje się półkoliste grodzisko z IX-XI w., które w czasach piastowskich pełniło funkcje strażnicze nad Odrą.

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności wynosiła 446 z czego 51,3% mieszkańców stanowią kobiety, a 48,7% ludności to mężczyźni. 63,5% mieszkańców

wsi Ognica jest w wieku produkcyjnym, 22,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,6% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

We wsi Ognica w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowane były 23 podmioty gospodarki narodowej, z czego 19 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Według danych z rejestru REGON na terenie wsi Ognica najwięcej jest mikroprzedsiębiorstw, tj. 23, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 4,3% podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 52,2% podmiotów, a 43,5% podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Ognica najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są budownictwo (52.6%) oraz handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (36.8%).

Przez wieś Ognica przechodzi jedna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej – droga wojewódzka nr 122. Przez wieś nie przechodzi żadna linia kolejowa.

Krajnik – gmina Widuchowa

Krajnik jest to wieś położona w województwie Zachodniopomorskim w powiecie gryfińskim, gmina Gryfino, przy czym pod względem administracyjnym pompownia zlokalizowana jest na terenie gminy Widuchowa, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie w okolicy miejscowości Krajnik.

5.3. Równość płci

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku. Artykuł 32 stanowi, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny. Dyskryminacja kobiet oznacza wszelkie zróżnicowanie, wyłączenie lub ograniczenie ze względu na płeć, które powoduje lub ma na celu uszczuplenie albo uniemożliwienie kobietom, niezależnie od ich stanu cywilnego, przyznania, realizacji bądź korzystania na równi z mężczyznami z praw człowieka, podstawowych wolności w dziedzinach życia politycznego, gospodarczego, społecznego, kulturalnego, obywatelskiego i innych (art. 1 Konwencji w sprawie likwidacji wszelkich form dyskryminacji kobiet z 1979 r.).

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

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

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące

z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca natomiast zwiększenie liczby kobiet pełniących funkcję sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

5.4. Dane dotyczące nieruchomości

5.4.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek

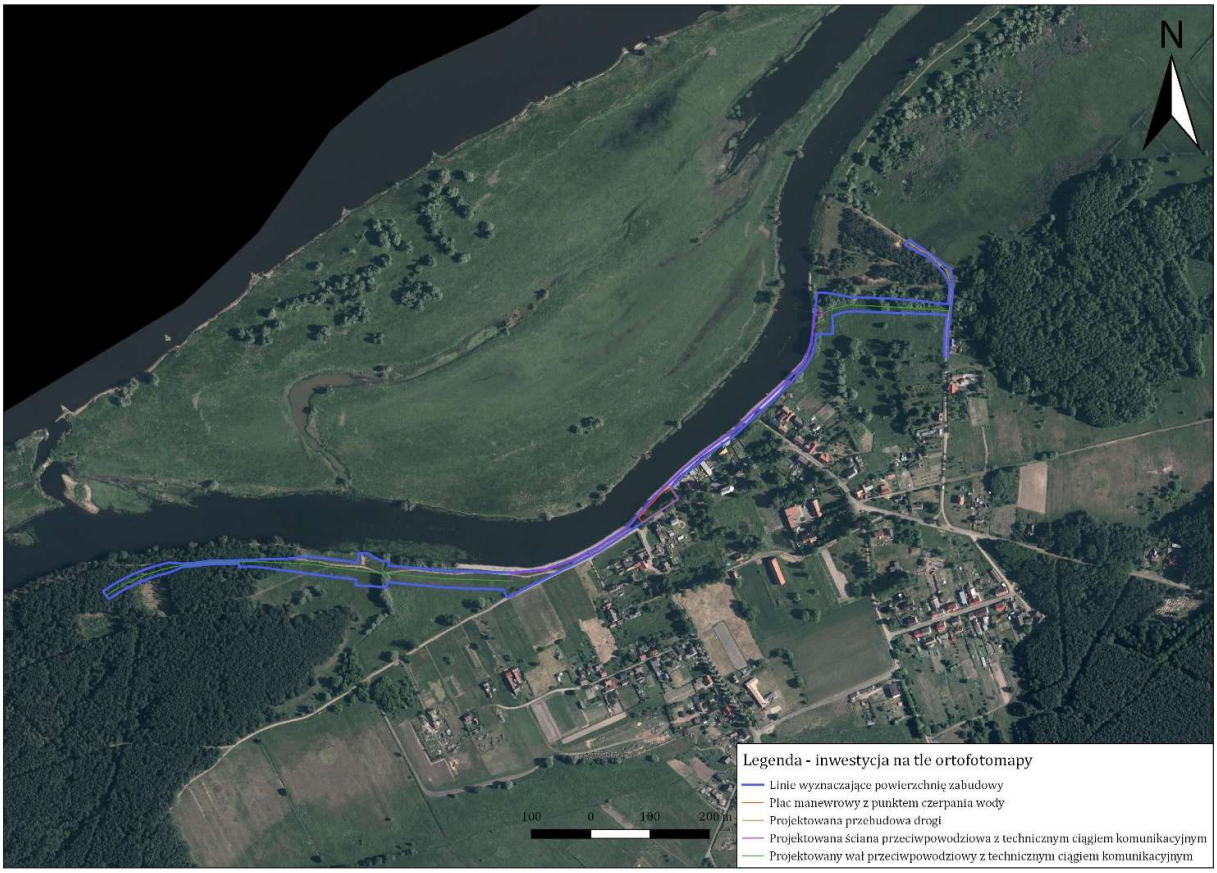
Znaczny obszar, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* zlokalizowany jest w gminie Cedynia, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Fragment inwestycji znajduje się także na terenie osady wsi Raduń, gmina Chojna, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Planowany do realizacji obiekt położony jest pomiędzy kanałem Odry, a miejscowością Piasek, na przeważającej długości (około 1,5 km) biegnie wzdłuż nabrzeża kanału, natomiast w północnej części, na długości około 0,2 km usytuowany jest prostopadle do kanału. Po zachodniej stronie przedsięwzięcia znajduje się kanał Odry, natomiast po wschodniej teren wykorzystywany jest w zróżnicowany sposób – występują tu między innymi tereny leśne, rolne oraz obiekty infrastrukturalne, np. przeciwpowodziowe, melioracyjne czy drogowe. Na odcinku około 0,4 km inwestycja graniczy z zabudową miejscowości Piasek.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę dwóch odcinków ziemnego wału przeciwpowodziowego o łącznej długości do 1200 m. Odcinki wałów połączone będą ścianą przeciwpowodziową o długości 900 m wykonaną ze stalowej ścianki szczelnej. Łączna długość zabezpieczenia wynosi 2100 m. W ramach przedsięwzięcia zostanie przebudowany odcinek drogi publicznej (droga gminna o nawierzchni brukowej) w granicach działki nr 483 obręb Piasek, gmina Cedynia na odcinku długości do 120 m. Odcinek drogi publicznej objęty przebudową przechodzi w drogę biegnącą po gruntach Skarbu Państwa PGL Nadleśnictwo Chojna – działka nr 12/1 obręb Raduń, gmina Chojna. Odcinek drogi o długości do 140 m przebiegający po gruntach Nadleśnictwa Chojna zostanie również przebudowany w celu dowiązania wysokościowego ciągu komunikacyjnego w drodze publicznej.

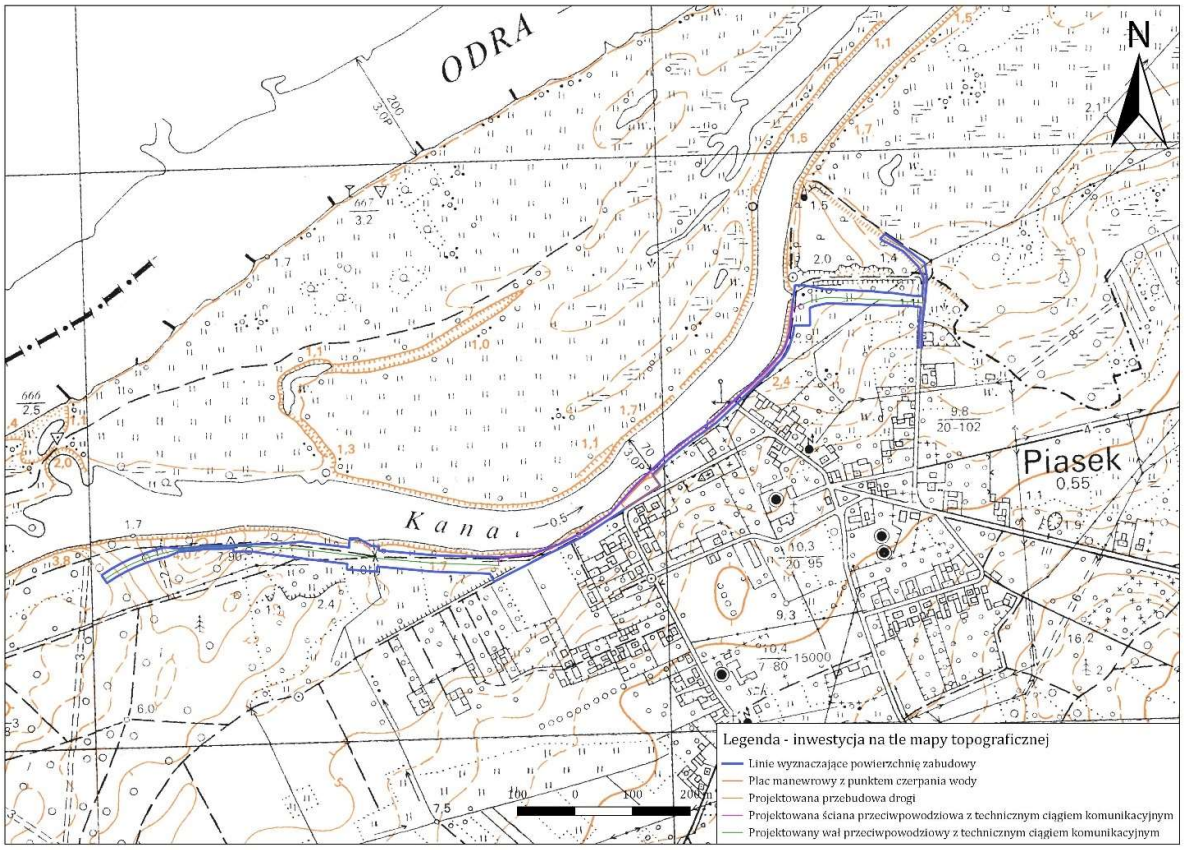
Południowy odcinek wału przeciwpowodziowego charakteryzuje się długością do 900 m. Wykonana także zostanie, wzdłuż skarpy odpowietrznej wału, droga techniczna umożliwiająca dostęp służbom technicznym w trakcie prowadzenia akcji przeciwpowodziowej i zostanie włączona do istniejącej drogi gruntowej. Od strony drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 680 obręb Piasek, zostanie wykonany zjazd do drogi technicznej. Odcinek wału południowego zostanie połączony ze ścianą przeciwpowodziową o długości do 900 m. Obszar działki nr 669 obręb Piasek, o powierzchni około 0,15 ha zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 343/2, która stanowi własność prywatną i działki 342 stanowiącej drogę publiczną wykorzystany zostanie pod budowę placu manewrowego dla służb technicznych oraz punktu czerpania wody do zwalczania klęsk żywiołowych.

Od strony północnej ściana przeciwpowodziowa zostanie połączona z projektowanym odcinkiem północnego wału. Droga techniczna zostanie włączona do korony projektowanego wału i dalej do drogi publicznej w działce nr 483 obręb Piasek. Zakres prac obejmuje również wykonanie konserwacji istniejących rowów zarówno po stronie odpowietrznej wału jak i odwodnej. Odcinek wału północnego zostanie domknięty do istniejącej drogi w granicach działki nr 483 na długości do 120 m oraz odcinka drogi biegnącego na działce nr 12/1 obręb Raduń na długości do 140 m.

Zestawienie działek inwestycyjnych z podziałem na działki przeznaczone do wywłaszczenia i działki niepodlegające wywłaszczeniu, ale niezbędne do realizacji inwestycji, wobec których trwale ograniczony zostanie sposób korzystania wraz ze wskazaniem przeznaczenia gruntu i planowanego procentowanego zajęcia, znajdują się w Tabeli numer 1 i Tabeli numer 2 umieszczonych w Rozdziale 2.2. Obszar realizacji Zadania 1 A.2. w podrozdziale 2.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek.



Rysunek nr 1 lokalizacja przedsięwzięcia (na tle ortofotomapy)



Rysunek nr 2 lokalizacja przedsięwzięcia (na tle mapy topograficznej)

5.4.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą

Obszar, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą* zlokalizowany jest na terenie wsi Ognica, powiat gryfiński, gmina Widuchowa, województwo zachodniopomorskie.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie przebudowy istniejącego przepustu ułożonego w korycie Kanału Rynica – Ognica, w miejscu kolizji z istniejącą gminną publiczną drogą nr 415003Z w miejscowości Ognica, oraz kształtowanie ujściowego odcinka cieku w celu ich udrożnienia i usprawnienia odpływu wód wielkich prowadzonych przez Kanał Rynica – Ognica. Ujściowy odcinek Kanały Rynica – Ognica o długości 247 m objęty będzie kształtowaniem nowego koryta.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji znajduje się w granicach dwóch obszarów Natura 2000 i są to obszary specjalnej ochrony ptaków PLB320003 Dolina Dolnej Odry oraz obszar o szczególnym znaczeniu dla Wspólnoty PLH320037 Dolna Odra. Obszar realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz zlokalizowany jest poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Realizacja niniejszego przedsięwzięcia zlokalizowana będzie w granicach nieruchomości oznaczonych, jako działki o numerach: 3, 9, 10, 11/2, 12, 13, 14/3, 15, 34, 39/3, 40/1, 40/2, 82, 633, 634 obręb

0008 Ognica, gmina Widuchowa, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, przy czym zestawienie działek inwestycyjnych znajdują się w Tabeli numer 3 umieszczonej w Rozdziale 2.2. Obszar realizacji Zadania 1 A.2 w podrozdziale 2.2.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą. Realizacja niniejszego przedsięwzięcia wiązać się będzie z pozyskaniem praw do czterech nieruchomości, które stanowią własność gminy Widuchowa i dziewięciu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych. Oprócz powyższych nieruchomości, inwestycja będzie realizowana na dwóch działkach, które stanowią już jednak własność Skarbu Państwa.

5.4.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino

Obszar, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino* zlokalizowany jest w Gryfinie, na terenie gminy Gryfino, w powiecie gryfińskim w województwie zachodniopomorskim.

Rozpatrywany teren objęty jest obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego, dla którego zgodnie z treścią Mapy Zagrożenia Powodziowego wyszczególniono trzy warianty wystąpienia powodzi tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Prace prowadzone mają być na terenie dwóch działek: numer 33, obręb 0003 oraz numer 35, obręb 0003. Ponadto planowane jest odtworzenie aktualnie istniejących bram wjazdowych i ogrodzeń, których lokalizację określono w rozdziale *4.2.3. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino.*

5.4.4. Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik

Pompownia, będąca przedmiotem modernizacji w ramach niniejszej inwestycji, zlokalizowana jest w prawym wale przeciwpowodziowym Odry Wschodniej. Znajduje się w okolicy miejscowości Krajnik, na terenie gminy Widuchowa, w powiecie gryfińskim, w województwie zachodniopomorskim.

Sam budynek pompowni, którego remont planowany jest w ramach przedsięwzięcia, znajduje się na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 111, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa. Budowle tymczasowe zlokalizowane będą na terenie nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach 111, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa oraz 234/4, obręb ewidencyjny 0007 Widuchowa, które stanowią własność Skarbu Państwa.

W celu realizacji prac związanych z modernizacją pompowni, konieczne jest oddzielenie terenu prac od wód pochodzących z kanału dopływowego oraz z kanału odpływowego. W tym celu przewiduje się wykonanie od strony górnej i dolnej wody budowle tymczasowe w postaci grodzy z worków z piaskiem.

Planowana jest również budowa energetycznej linii kablowej sN do przyłącza pompowni, która układana będzie w dwóch bądź trzech odcinkach. Planowany przebieg trasy kablowej znajduje się na 13 nieruchomościach, przy czym jedna z nich stanowi działkę, na której znajduje się sam budynek pompowni. Budowa pod ziemią linii kablowych nastąpi w zamian istniejącej linii energetycznej. Tym samym konieczne jest także usunięcie istniejących słupów stanowiących część linii energetycznej,

zniszczonych zużyciem fizycznym i przechylających się na skutek ich nietrwałego umocowania w gruncie. W konsekwencji pojawi się także konieczność wejścia na teren tych nieruchomości, gdzie zlokalizowane są stanowiska słupowe.

Dziesięć nieruchomości, przez które przebiegać ma trasa kablowa stanowi własność Skarbu Państwa. Jedna z nich jest w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Gryfino, dwie stanowią własność Skarbu Państwa – KOWR OT w Szczecinie w zarządzie RZGW w Szczecinie, dwie są własnością SP – KOWR OT w Szczecinie w zarządzie RDOŚ w Szczecinie oraz jedna stanowi własność KOWR OT w Szczecinie. Cztery pozostałe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Ponadto trzy nieruchomości, których przeznaczeniem gruntu są drogi, są własnością Gminy Gryfino.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW60004.

5.5. Wnioski z przeprowadzonego badania socjo-ekonomicznego

Przeprowadzone analizy na obecnym etapie wykazują, iż nie wystąpią przemieszczenia ekonomiczne i przesiedlenia fizyczne, a koszty społeczno-ekonomiczne samego Kontraktu nie będą znaczne.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą, w przypadku odcinka *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek,* wyłącznie 18% pozyskiwanych na cele związane z inwestycją nieruchomości stanowi własność osób fizycznych, a aż 47% własność Skarbu Państwa, a 35% Gminy Cedynia. Przeprowadzono również analizę w zakresie procentowego wskazania zajmowanych powierzchni nieruchomości w poszczególnych kategoriach własnościowych. Zgodnie z powyższą analizą, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych stanowią wyłącznie 13% całkowitej powierzchni planowanej do zajęcia w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji (3,807 ha). 44% pozyskiwanej powierzchni stanowi własność Skarbu Państwa, a 43% Gminy Cedynia.

Trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy wyłącznie czterech nieruchomości, przy czym dwie z nich stanowią własność Skarbu Państwa i dwie własność Gminy Cedynia, jednakże na jednej ze stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego planowany jest wyłącznie zjazd z drogi publicznej do projektowanego placu manewrowego.

Ponadto realizacja inwestycji nie wiąże się z koniecznością niszczenia bądź uszkadzania obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym. Stosunkowo 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, co oznacza, że procedura wywłaszczeniowa jedynie w niewielki sposób dotknie osoby niebędące posiadaczami nieruchomości nią objętych. Najbliżej zlokalizowanym obiektem znajdującym się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków znajduje się w odległości 70 m i jest to przykościelny cmentarz rzymskokatolicki.

Analiza danych dotyczących odcinka inwestycji *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą*, pokazuje, iż większość nieruchomości, których części należy pozyskać w ramach realizacji inwestycji, stanowi własność osób fizycznych – dziewięć z czternastu koniecznych do pozyskania działek, których właścicielami jest w sumie 12 osób fizycznych. Jednakże pozyskanie nieruchomości pod realizację inwestycji nastąpi na podstawie dobrowolnie zawartych umów pomiędzy Inwestorem a właścicielami poszczególnych nieruchomości. Ponadto, w każdym przypadku konieczne jest pozyskanie niewielkiej części działki (maksymalnie 12,78% całości nieruchomości).

Prace prowadzone w ramach etapu *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino*, prowadzone będą na dwóch działkach, przy czym jedna z nich stanowi własność SP – RZGW w

Szczecinie. Druga z nich jest działką stanowiącą własność Gminy Gryfino, a tym samym konieczne będzie wejście na jej teren celem dokonania zaplanowanych prac, które opisane zostały w powyższych rozdziałach dotyczących niniejszego etapu. Ponadto część nieruchomości, na granicy których znajdują się ogrodzenia i bramy wjazdowe stanowią własność Skarbu Państwa i są w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Bramy wjazdowe i ogrodzenia zostaną odtworzone w ramach niniejszego etapu Zadania. Inwestor zobowiąże się również do przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia robót. Ponadto, w przypadku powstania ewentualnych szkód na nieruchomościach na skutek podjętych w ramach prac działań, właścicielom poszczególnych działek zostanie przyznane odszkodowanie w formie uzgodnionej w drodze negocjacji pomiędzy Inwestorem a właścicielem, na podstawie sporządzonej wyceny szkody.

Etap przedsięwzięcia *Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp Krajnik* polega na modernizacji pompowni i, z uwagi na konieczność oddzielenia terenu prac od wód pochodzących z kanału dopływowego oraz z kanału odpływowego, wykonaniu od strony górnej i dolnej wody budowle tymczasowe w postaci grodzy z worków z piaskiem. Ponadto planowana jest budowa elektroenergetycznej linii kablowej. Planowany przebieg trasy kablowej znajduje się na trzynastu nieruchomościach. Konieczne jest wobec tego wejście na teren nieruchomości w celu dokonania planowanych prac. Z uwagi na charakter wykonywanych robót brak jest konieczności pozyskiwania przez Inwestora praw do nieruchomości. Części działek, niezbędne do wykonania prac, zostaną wobec tego zajęte wyłącznie czasowo. Pozostałe nieruchomości, na których prowadzone będą pracę opisane w powyższych rozdziałach, związane z inwestycją, stanowią własność Skarbu Państwa, a więc brak jest konieczności ich przejmowania.

Na dzień opracowania niniejszego dokumentu ustalono, że do otrzymania rekompensat, uprawnione są osoby, które zaliczyć należy do kategorii właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi na spotkaniach, które organizowane były w ramach konsultacji społecznych, lokalna społeczność uważa realizację Zadania 1A.2 za słuszne. Mieszkańcy miejscowości Piasek, zaakceptowali przedstawiony projekt pod warunkiem uwzględnienia w miarę możliwości ich uwag i zastrzeżeń. Mieszkańcy miejscowości Ognica wprost wskazali, iż wyrażają aprobatę dla realizacji inwestycji, deklarując również swoje zaangażowanie i chęć pomocy przy negocjacjach.

6. Obowiązujące prawa i metodyki

Niniejszy PPNiP dla wskazanego Zadania 1A.2 *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik* oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej OP 4.12. Przymusowe przesiedlenia.

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

W przypadku różnic pomiędzy przepisami polskimi a politykami BŚ stosuje się te przepisy, które są korzystniejsze dla społeczności dotkniętej skutkami realizacji Projektu.

6.1. Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12[3]

Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 znajdują zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
  - zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
  - utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
  - utratą źródeł przychodu albo obniżeniem standardu jakości życia,
- 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.

Ponadto z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- Wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania wysiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ.
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu. Pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, przychodów i standardu życia, lub powinna przynajmniej przywrócić stan sprzed realizacji Projektu.
- Osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym.
- Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;
- Szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy).
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia.
- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością.
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji głównego Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu.
- Powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja.
- Na obszarach wiejskich lub rolniczych, nawet w przypadku, gdy można zastosować odszkodowanie pieniężne, szczególnie zalecana jest forma odszkodowania typu “ziemia za ziemię”, jeśli jest ona ekonomicznie wykonalna. Gospodarstwa, które całkowicie utraciły swoje środki trwałe i stały się całkowicie nierentowne, powinny otrzymać rekompensatę równą wartości całego gospodarstwa.
- Dla strat, których wycena lub przeprowadzenie rekompensaty pieniężnej jest skomplikowane, na przykład: dostęp do usług publicznych, dostęp do klientów lub dostawców, obszarów rybołówstwa, dostęp do pastwisk i obszarów leśnych, należy podjąć starania zmierzające

[3] Rozdział zgodny z LARPF

do zapewnienia dostępu do równoważnych i kulturowo odpowiednich zasobów i możliwości uzyskiwania przychodów.

6.2. Wymagania prawa polskiego

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

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997r. poz. 483 ze zm.),
- Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.), dalej jako KC.,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) dalej jako UGN,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109, ze zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. j.t. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.), dalej jako UPB,
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 933, ze zm.), dalej jako specustawa powodziowa.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020 r. poz. 310 ze zm.) dalej jako UPW.
- Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. j.t. z 2020 poz. 735, ze zm.), dalej jako ZZMP.

Kodeks cywilny reguluje stosunki prawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi, w tym dotyczące zawierania umów zbycia nieruchomości. Obowiązuje tutaj zasada swobody kształtowania treści umowy oraz decydowania o tym, czy i z kim umowę zawrzeć. O zawarciu umowy decydują zgodne oświadczenia stron. Kodeks cywilny przewiduje formę szczególną zawierania umów, których przedmiotem jest nieruchomość. Pod rygorem nieważności powinny być one zawierane w formie aktu notarialnego. Obok regulacji ogólnych dotyczących obrotu nieruchomościami, KC wprowadza zasady rozliczeń pomiędzy posiadaczami nieruchomości a jej właścicielami. Regulacje te mają semiimperatywny charakter, a więc mogą być odmiennie regulowane przez strony zawartych umów.

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa powodziowa oraz UGN. Należy zauważyć, iż Zadanie *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino, Ognica i Piasek nad rzeką Odrą. Modernizacja Polderu Marwickiego etap III – modernizacja stacji pomp Krajnik – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą* nie będzie realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. Ustawa ta reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie mieści się natomiast w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Pozyskanie nieruchomości pod realizację inwestycji w pierwszej kolejności nastąpi w drodze dobrowolnie zawartych umów z właścicielami nieruchomości (*voluntary resettlement*). W przypadku niedojścia do porozumienia Inwestor rozważy przymusowe pozyskanie nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku zastosowania przymusu właścicielom zostanie wypłacone odpowiednie odszkodowanie, tryb nabywania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami został opisany w poniższych rozdziałach. Należy także zauważyć, że

sama decyzja o ustaleniu linii brzegowej nie stanowi podstawy przejścia prawa własności do nieruchomości. Postępowanie związane z ustaleniem linii brzegowej jest postępowaniem o szczególnym charakterze, ograniczającym się tylko do ustalenia linii brzegowej bez wkroczenia w sferę innych uprawnień właścicielskich. Z uwagi na powyższe Inwestor zawrze dobrowolne porozumienia z właścicielami nieruchomości, a w przypadku braku ich zgody, rozważy przymusowe nabycie działek w drodze wywłaszczenia.

Zgodnie z przeprowadzanymi konsultacjami, poszczególni mieszkańcy wyrażają aprobatę dla planowanych przez Inwestora działań. Planowane jest wyznaczenie na nowo linii brzegowej Kanału Rynica – Ognica na odcinku objętym inwestycją, stanowiącej granice działki wód płynących, czego konsekwencją będzie zmniejszenie bądź zwiększenie powierzchni niektórych nieruchomości, przy czym ostateczny bilans zysków i strat zostanie opracowany powykonawczo – po realizacji zaprojektowanego rozwiązania przeciwpowodziowego. Po wyznaczeniu nowych granic działek zostaną oszacowane ceny na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego. Wobec powyższego, przekazano wskazane informacje właścicielom nieruchomości w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych. Podkreślenia wymaga fakt, iż wypracowane zostanie porozumienie ze wszystkimi właścicielami pozyskiwanych nieruchomości odnośnie wysokości odszkodowania w wysokości odtworzeniowej utraconych dóbr. W przypadku dojścia przez Inwestora i osobę wywłaszczoną do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawarte zostanie pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, a także termin i sposób wypłaty. Dlatego wyłącznie część z nieruchomości objętych Zadaniem zostanie przejęta na podstawie specustawy powodziowej, natomiast w pozostałym zakresie warunkiem koniecznym realizacji Zadania będzie osiągnięcie dobrowolnego porozumienia z właścicielami nieruchomości i realizacja w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego. W niniejszym PPNiP opisane zostały obie procedury przejmowania nieruchomości oraz tryby ustalania wysokości odszkodowań.

6.2.1. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

Zgodnie z przepisami zawartymi w specustawie powodziowej, wywłaszczenie nieruchomości bądź ich części, a także trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości bądź części nieruchomości następuje w decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji wydanej przez wojewodę na wniosek inwestora. Decyzją o pozwolenie na realizację inwestycji (PNRI) zatwierdza się podział nieruchomości, a linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości. Ponadto decyzja taka stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji Wojewoda zawiadamia wszystkie strony. PNRI Wojewoda wydaje w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, jednakże do okresu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy Wnioskodawcy albo z przyczyn niezależnych od organu.

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Jego wysokość powinna być uzgodniona między Inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym bądź osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. W przypadku nieuzgodnienia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji. Do ustalenia wysokości i wypłacenia

odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość odszkodowania jest ustalana według stanu nieruchomości w dniu wydania PNRI przez organ I instancji oraz według wartości tej nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej PNRI wyda nieruchomość niezwłocznie lecz nie później niż w określonym ustawowo terminie, wysokość odszkodowania powiększy się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

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

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. Powyższe uprawnienie jednakże nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na których znajdują się drogi publiczne.

Na wniosek Inwestora, który uzasadniony jest interesem społecznym lub gospodarczym, Wojewoda nadaje PNRI rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza, że dotychczasowi właściciele zobowiązani są do wydania nieruchomości w terminie 90 dni od dnia wydania PNRI oraz, że Inwestor jest uprawniony do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych Powyższe jednakże należy odnieść do zasad wynikających z OP 4.12 PAP, a tym samym rozpoczęcie robót zależne jest od tego, czy zostały wypłacone odszkodowania.

6.2.2. Nabywanie nieruchomości na podstawie dobrowolnych umów cywilnoprawnych

W przypadku pozyskiwania nieruchomości niezbędnej dla realizacji inwestycji priorytetem powinno być osiągniecie z właścicielem nieruchomości porozumienia zarówno co do warunków przeniesienia prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, jak i jej czasowego zajęcia. Zawarcie umowy w przedmiocie nabycia własności powinno być poprzedzone przeprowadzeniem akcji informacyjnej wśród osób będących właścicielami bądź uprawnionymi posiadaczami nieruchomości oraz konsultacjami z tymi osobami, w szczególności w celu zapoznania się z ich oczekiwaniami i przedstawienia dalszego trybu postępowania.

Porozumienia będą przewidywać odpowiednią cenę za przeniesienie własności nieruchomości lub odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Powyższe stanowić będzie wynik negocjacji pomiędzy Inwestorem a właścicielem nieruchomości, które będą poprzedzone uzyskaniem niezależnej i obiektywnej wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Dopiero w sytuacji, gdy osiągnięcie porozumienia okaże się niemożliwe, Inwestor rozważy zwrócenie się do odpowiednich organów administracyjnych z wnioskiem o wszczęcie i przeprowadzenie procedury skutkującej przymusowym pozyskaniem nieruchomości.

6.2.3. Pozyskanie nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Zgodnie z przepisami prawa polskiego, dotyczącymi pozyskiwania nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych, nabycie nieruchomości stanowiących własność (bądź przedmiot prawa użytkowania wieczystego) osób trzecich nastąpić może w drodze dobrowolnej sprzedaży podmiotowi publicznemu na mocy umów cywilnoprawnych. W przypadku niemożności nabycia nieruchomości w powyższej formie, w szczególności w związku z brakiem zgody właściciela, przepisy prawa polskiego przewidują określone postępowanie administracyjne umożliwiające pozyskanie tych nieruchomości pod realizację inwestycji służącej celom publicznym, którym jest wywłaszczenie.

Wywłaszczenie może być dokonane wyłącznie co do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania miejscowego na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym może być dokonane jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż poprzez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą zostać nabyte w drodze umowy. Wywłaszczenie polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość bądź jej część, przy czym jeżeli pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nabywa się tę część w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Jak wskazano powyżej, prawo polskie w pierwszej kolejności przewiduje pozyskiwanie nieruchomości w drodze dobrowolnych umów, co znajduje wyraz także w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z brzmieniem przepisów przedmiotowej ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego należy poprzedzić rokowaniami o nabycie praw w drodze umowy, przeprowadzonymi między starostą a właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, a także osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. W trakcie prowadzenia rokowań może być zaoferowana nieruchomość zamienna. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, przy czym wszczęcie takie może nastąpić również na skutek zawiadomienia złożonego przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny. Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała się ostateczna. Wywłaszczoną nieruchomość do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie, oddaje się w dzierżawę poprzedniemu właścicielowi na jego wniosek.

Ponadto starosta może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Podobnie jak w przypadku wywłaszczenia nieruchomości, udzielenie zezwolenia, o którym mowa powyżej, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac. Po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń należy przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego, a jeżeli jest to niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi

nieruchomości przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód, a w przypadku, gdy szkody zmniejszają wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększone jest o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw. Jeżeli na wywłaszczanej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości są ustanowione inne prawa rzeczowe, odszkodowanie zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Odszkodowanie ustala starosta w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku gdy starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, wysokość odszkodowania ustala się według stanu i przeznaczenia nieruchomości w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna, z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, a także, z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w porozumieniu z Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu. Wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania.

6.3. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości[4]

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

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. nabycia własności poprzez nieprzerwalne posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC)	W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12. Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji

[4] Treść rozdziału zgodna z LARPF

		nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań w 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[5] (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, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).	Osobom wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.
Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.	Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.	W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów 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 powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania. W pozostałych przypadkach stosuje się przepisy KC i UPB, które nie wprowadzają takiego warunku.	We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że PAP została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren. Wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji,

[5] W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

		nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia. W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.
Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa).	Standardowe metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. 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 może dokonać niezależny rzeczoznawca majątkowy na zlecenie wywłaszczonego. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.
Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

6.4. Zasady wyceny[6]

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

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi opowiadać **wartości odtworzeniowej** nieruchomości co oznacza kwotę niezbędną do zastąpienia składników majątku bez uwzględniania ich amortyzacji z powodu wieku, stanu lub jakiegokolwiek innego czynnika. Zwykle opiera się to na wartości rynkowej nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia lub inne elementy) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,

[6] Treść rozdziału zgodna z LARPF

a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców majątkowych (np. zawierający rzeczoznawcę 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 Zadanie 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 oraz zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

c) dla domów i obiektów - to wartość rynkowa materiałów do wybudowania 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 wywłaszczone 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 PGW WP RZGW w Szczecinie, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym, osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości lub osobie korzystającej z nieruchomości od Skarbu Państwa. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości lub utraconych dóbr.

W odniesieniu do przedsięwzięć przeciwpowodziowych, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przez organ I instancji oraz według wartości tej nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania, co wynika wprost ze specustawy powodziowej. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Odszkodowanie jest ustalane w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy do spraw wyceny nieruchomości.

W przypadku pozyskiwania nieruchomości w drodze wywłaszczenia regulowanego ustawą o gospodarce nieruchomościami wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku gdy starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, wysokość odszkodowania ustala się według stanu i przeznaczenia nieruchomości w

dniu pozbawienia lub ograniczenia praw. Odszkodowanie jest ustalane w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości, chyba że nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, wówczas określa się jej wartość odtworzeniową. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości. W przypadku zwiększenia jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych. Przy określaniu wartości budynków lub ich części, budowli, urządzeń infrastruktury technicznej i innych urządzeń szacuje się koszt ich odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia, a 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. Jeżeli konieczne jest określanie 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 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. W przypadku dobrowolnej umowy, w przypadku różnic w zamienianych powierzchni na niekorzyść PAP ustalona zostanie dopłata w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wysokość dopłaty będzie wymagać uprzedniej akceptacji PAP.

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 m.in. metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

6.4.1. Wycena nieruchomości [7]

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem 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 rynkowych, tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego

[7] Treść rozdziału zgodna z LARPF

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.

6.4.2. Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością[8]

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której:
a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub
b) osoba dotknięta skutkami realizacji Projektu nie będzie ich używała z uwagi na przesiedlenie (np. przeprowadzka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).
W przypadku określania wartości obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością (np. maszyn i urządzeń), rzeczoznawca dokonuje oceny na podstawie takich danych jak: marka, model oraz typ, rok produkcji, producent, miejsce i data produkcji, a także innych danych potrzebnych w celu zidentyfikowania ruchomości. Przy wycenianiu tego typu środków trwałych może nastąpić wzrost wartości księgowej środka lub też jej obniżenie. Ubytek wartości może następować w szczególności z przyczyn technicznych (zużycia fizycznego), funkcjonalnych (zmian materiałowych lub konstrukcyjnych) lub z przyczyn ekonomicznych (braku określonych surowców, siły roboczej, zmiany przepisów prawa, obniżenia popytu). Dokonując wyceny ruchomości rzeczoznawca stosuje podejście kosztowe lub porównawcze.

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.

[8] Treść rozdziału zgodna z LARPF

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

6.4.3. Wycena nasadzeń i zasiewów[9]

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.

6.4.4. Wycena pozostałych składników majątku[10]

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

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

[9] Treść rozdziału zgodna z LARPF

[10] Treść rozdziału zgodna z LARPF

7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

7.1. Kryteria kwalifikowalności

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

(a) osoby posiadające formalny tytuł prawny do ziemi lub innych dóbr dotkniętych oddziaływaniami Projektu (w tym prawo zwyczajowe lub tradycyjne),

(b) osoby nie posiadające formalnego tytułu prawnego w czasie rozpoczęcia spisu mieszkańców, jednak posiadające roszczenie do ziemi lub dóbr, znajdujące oparcie w prawie krajowym lub zidentyfikowane w trakcie prac nad PPNiP,

(c) osoby nie posiadające tytułu prawnego ani roszczeń do zajmowanej nieruchomości.

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

W niniejszym przypadku, na obecnym etapie przygotowywania PPNiP zidentyfikowano wyłącznie osoby posiadające formalny tytuł prawny do nieruchomości. Nie ustalono osób nieposiadających tytułu prawnego do gruntu.

Sposób oszacowania wpływu na PAP, został on opisany w rozdziale 4.1. Oddziaływania społeczne.

7.2. Katalog osób uprawnionych

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Projektu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię",
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełna rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni oprócz odszkodowania na ww. zasadach otrzymają pomoc w przesiedleniu, odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań osłonowych,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny, konstrukcje i obiekty będące ich własnością oraz, jeżeli będzie

to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię" poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię" albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie powodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor przejmie nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Projektu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne pakiet działań osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;
- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wywłaszczona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla trwałej utraty nieruchomości;
- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla trwałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność w kwocie 10 000 zł. W zależności od przypadku Inwestor przyzna tym osobom zamienne lokale mieszkalne. W przypadku squattersów (tj. PAP posiadający nieruchomości nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego), którzy nie są uprawnieni do otrzymania odszkodowania inwestor w określonych przypadkach jest zobowiązany do przyznania im lokalu zamiennego. Osobom tym zostanie zaproponowany również pakiet osłonowy, obejmujący pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania, a w przypadku jeżeli są to osoby bezrobotne albo dotknięte uzależnieniami zaproponowane zostaną im działania wspierające ich pozycję na rynku pracy oraz otrzymają stosowną propozycję leczenia;
- **Budowle i struktury niemieszkalne** (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.) – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za trwałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor zaproponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt inwestora. Dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują dotknięte budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;

- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania,
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg. oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane;
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** zostanie zrekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Projektu. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;
- **Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej** (np. parków) zostanie w miarę możliwości zrekompensowane poprzez odtworzenie tej infrastruktury w nowym, odpowiednio zlokalizowanym miejscu. W przypadku braku możliwości lub braku potrzeby odtworzenia infrastruktury w nowym miejscu, PAP otrzymają dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej;
- **Koszty przesiedlenia gospodarstw domowych** – w celu pokrycia kosztów przesiedlenia gospodarstw domowych PAP otrzymają kwotę 10 000 zł. Zostanie im również zaproponowany specjalny pakiet działań osłonowych, obejmujących w razie potrzeby pomoc w znalezieniu firmy transportowej i w pokryciu kosztów transportu przekraczających kwotę 10 000 zł;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie). Dla dzieci i młodzieży szkolnej będzie to pomoc w znalezieniu takiej lokalizacji, która umożliwi im kształcenie się w dotychczasowej szkole; podobnie dla dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli. Osoby starsze zostaną przesiedlone w miejsca, które są pozbawione barier architektonicznych utrudniających poruszanie się i które posiadają równy, albo łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości zapewnienia zachowania dotychczasowych nawyków i stylu życia. Osobom ubogim zaproponowana zostanie pomoc w uzyskaniu dodatkowego wsparcia instytucjonalnego od agencji rządowych, samorządowych oraz od właściwych dla ich problemów organizacji pozarządowych.
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

Na obecnym etapie prac wszystkie zidentyfikowane podmioty uprawnione do rekompensaty należy zaliczyć do kategorii właścicieli nieruchomości. Szczegółowy katalog osób uprawnionych do rekompensaty w związku z realizacją odcinka *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* stanowi załącznik numer 2 do niniejszego dokument, a w związku z realizacją inwestycji *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą* – załącznik numer 3. Załączniki te nie podlegają upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

W trakcie przygotowywania do realizacji niniejszego Zadania nie zidentyfikowano przypadków nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. Na dzień opracowania niniejszego PPNiP nie zidentyfikowano żadnych użytkowników wieczystych nieruchomości oraz innych osób wykonujących uprawnienia z pozostałych ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości.

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

7.3. Matryca kwalifikowalności[11]

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata w formie „ziemia za ziemię", • jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię" jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne, • pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych.
	Nielegalnie władający nieruchomością	• brak odszkodowania za utratę nieruchomości
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	• rekompensata pieniężna za utracone prawa, • dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości, • pokrycie kosztów transakcyjnych.
	Nielegalni posiadacze służebności	• dla nielegalnych posiadaczy służebności – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).
Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości, • w przypadku uzasadnionego wniosku właściciela o wykup pozostałej części nieruchomości, przejęcie nieruchomości za odszkodowaniem, • pokrycie kosztów transakcyjnych, • zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
	Nielegalnie władający nieruchomością	• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Nielegalni posiadacze służebności	• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).
Budowle i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, posiadacze samoistni budowli i struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.

[11] Treść rozdziału zgodna z LARPF

	Dzierżawcy, najemcy budowli i struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Użytkownicy	• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Dzierżawcy, najemcy	• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	• umożliwienie zebrania plonów.
Utrata drzew	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Użytkownicy	• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Dzierżawcy, najemcy	• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	• umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna.
Mienie gminne	Gmina	• Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminą.
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Nielegalnie władający nieruchomością	• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	• rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

Tabela numer 7 – *Matryca kwalifikowalności*

8. Interesariusze

Przepływ informacji pomiędzy Inwestorem a Interesariuszami jest podstawą dla zapewnienia efektywnych konsultacji i społecznego zaangażowania w Projekt, dlatego Inwestor w pierwszej kolejności podjął działania dla identyfikacji Interesariuszy.

Poniższa tabela przedstawia Interesariuszy zewnętrznych, a także ich wpływ na Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń.

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
właściwy Minister	1.Rozpatrzenie odwołań od PNRI; 2.Rozpatrzenie odwołań od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
Wojewoda Zachodniopomorski	1. Wydanie PNRI; 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
Burmistrz Cedyni	1. Reprezentacja Gminy Cedynia; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Sołtys wsi Piasek	1. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 2. Informowanie lokalnej społeczności o Projekcie i Zadaniu; 3. Udział w konsultacjach społecznych;

	4. Wsparcie i pomoc w rozwiązywaniu sporów i konfliktów z lokalną społecznością, a także w zgłaszaniu uwag, wniosków i komunikowaniu potrzeb lokalnej społeczności; 5.Reprezentowanie lokalnej społeczności przy wdrażaniu dokumentu PPNiP.
Podmioty podlegające wywłaszczeniom.	1.Udział w konsultacjach społecznych i badaniu socjoekonomicznym; 2.Przekazywanie uwag, wniosków i zastrzeżeń w związku z realizacją inwestycji. 3.Wskazywanie potrzeb i ponoszonych strat w związku z realizacją inwestycji. 4.Wybór formy odszkodowania i kompensacji.
Mieszkańcy wsi Piasek	1.Wskazywanie potrzeb w związku z realizacją inwestycji i działaniami podjętymi w związku z budową zabezpieczenia przeciwpowodziowego. 2.Udział w konsultacjach społecznych.

Tabela numer 8 - *Wstępna identyfikacja Interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmiotów wywierających wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek*

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Wójt Gminy Widuchowa	1. Reprezentacja Gminy Widuchowa; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Sołtys wsi Ognica	1. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 2. Informowanie lokalnej społeczności o Projekcie i Zadaniu; 3. Udział w konsultacjach społecznych; 4. Wsparcie i pomoc w rozwiązywaniu sporów i konfliktów z lokalną społecznością, a także w zgłaszaniu uwag, wniosków i komunikowaniu potrzeb lokalnej społeczności; 5.Reprezentowanie lokalnej społeczności przy wdrażaniu dokumentu PPNiP.
Podmioty podlegające wywłaszczeniom	1.Udział w konsultacjach społecznych i badaniu socjoekonomicznym; 2.Przekazywanie uwag, wniosków i zastrzeżeń w związku z realizacją inwestycji. 3.Wskazywanie potrzeb i ponoszonych strat w związku z realizacją inwestycji. 4.Wybór formy odszkodowania i kompensacji.
Mieszkańcy wsi Ognica	1.Wskazywanie potrzeb w związku z realizacją inwestycji i działaniami podjętymi w związku z budową zabezpieczenia przeciwpowodziowego. 2.Udział w konsultacjach społecznych.

Tabela numer 9 - *Wstępna identyfikacja Interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmiotów wywierających wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP – odcinek Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą.*

Proces informowania Interesariuszy wskazanych w Tabelach nr 5 i 6 odbywa się według poniższego schematu:

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

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

- umieszczenie informacji na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - wody.gov.pl,
- umieszczenie informacji na stronie internetowej Projektu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza Odry i Wisły - odrapcu2019.odrapcu.pl,
- umieszczenie informacji na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Gminy, na obszarze której prowadzona będzie inwestycja,
- umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Inwestora/RZGW,
- ogłoszenia w lokalnych mediach,
- umieszczenie informacji na gminnych tablicach ogłoszeń /plakaty/ w miejscowościach, na obszarze których będzie prowadzona inwestycja,
- indywidualne zaproszenia przesłane do osób, których nieruchomości podlegały będą wywłaszczeniom,
- punkt konsultacyjny dla osób objętych oddziaływaniem Kontraktu, gdzie można wnosić swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć,
- materiały informacyjne /ulotki, plakaty, broszurę informacyjną/,
- media społecznościowe /np. profil Facebook PGW Wody Polskie/.

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 13A
70 – 030 Szczecin
tel. (91) 44 11 200
e-mail: szczecin@wody.gov.pl
www. szczecin.wody.gov.pl

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
ul. Jaworowa 9-11, 53-123 Wrocław
tel. +48 71 787 86 90
e-mail: pcu@odrapcu.pl
www. odrapcu2019.odrapcu.pl

Biuro Inżyniera – Konsultanta:
SWECO Consulting Sp. z o.o.
ul. Łyskowskiego 16,
71-641 Szczecin
e-mail: dolnaodra.szczecin@sweco.pl
www.bs.rzgw.szczecin.pl

9. Konsultacje społeczne

W związku z przyjętymi zasadami dotyczącymi procesu nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu na roboty 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, Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie i wdrażanie PPNiP.

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

O opublikowaniu projektu PPNiP i planowanym terminie konsultacji publicznych, a także o możliwości składania uwag i wniosków do projektu PPNiP społeczeństwo zostanie poinformowane poprzez:

- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie PGW WP RZGW w Szczecinie - https://szczecin.wody.gov.pl/
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły w Szczecinie - http://bs.rzgw.szczecin.pl/
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie Biura Koordynacji Projektu OPDOW - http://odrapcu2019.odrapcu.pl/ ,

na których także umieszczony zostanie Projekt PPNiP oraz:

- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej Urzędów Miast, Gminy, Starostw Powiatowych, między innymi na stronach:
  - www.cedynia.pl,
  - www.widuchowa.pl,
  - www.gryfino.pl ,
- ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym np.: Kurier Szczeciński,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Piasek, Ognica nad Odrą, Gryfino, Cedynia,

- indywidualne zaproszenia przesłane do PAP oraz przedstawicieli władz lokalnych m. in. Burmistrza Cedyni, Sołtysa wsi Piasek, Sołtysa wsi Ognica.

Wersja papierowa, w przypadku umożliwienia Interesariuszom dostępu do urzędów, wyłożona zostanie do wglądu zainteresowanych w siedzibach:

- PGW WP ZZ w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin,
- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 030 Szczecin,
- Urząd Miejski w Cedyni, ul. Plac Wolności 1, 74 – 520 Cedynia,
- Siedziba sołectwa – miejscowość Piasek, Piasek 111, 74 – 520 Cedynia,
- Urząd Gminy Widuchowa, ul. Grunwaldzka 8, 74 – 120 Widuchowa,
- Siedziba sołectwa – miejscowość Ognica, Ognica 72, 74 – 121 Krzywin.

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 i nazwisko i imię osoby do kontaktów) podane zostaną do publicznej wiadomości na powyższych stronach internetowych oraz w lokalnej prasie.

Ze względu na ograniczenia, które dotyczą życia społecznego w Polsce, spowodowane pojawieniem się wirusa SARS-CoV-2, wywołującego chorobę COVID-19 uznano, uwzględniając zalecenia Banku Światowego oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa, że w przypadku utrzymania ograniczeń nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej. W celu realizacji obowiązku przeprowadzenia konsultacji społecznych i zapewnienia PAP możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej, które zakończone zostaną elektronicznym spotkaniem konsultacyjnym w formie webinarium, otwartym dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o Projekcie PPNiP oraz umożliwione zostanie zadawanie pytań i składanie wniosków. Webinarium zostanie przeprowadzone w oparciu o dostępne, bezpłatne i bezpieczne kanały komunikacji. Link oraz instrukcja „Krok po kroku" do spotkania zostaną umieszczone na stronach internetowych PGW WP RZGW w Szczecinie oraz Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły w Szczecinie, co najmniej 10 dni przed planowanym elektronicznym spotkaniem konsultacyjnym.

Z uwagi na powyższe do wszystkich PAP zostanie wysłany wyciąg projektu PPNiP lub, w przypadku dysponowania adresem e-mail, przekazana zostanie wersja elektroniczna dokumentu. Przekazany zostanie również formularz do zgłaszania wniosków, uwag i pytań oraz pismo przewodnie, które zawierać będzie w szczególności:

- prezentację i broszurę informacyjną dotyczące Projektu i Kontraktu na Zadaniu 1A.2,
- imię i nazwisko osoby prowadzącej sprawę,
- dane kontaktowe – numer telefonu, adres e-mail, adres korespondencyjny,
- informację, że po upływie terminu na zapoznanie się z przesłanym projektem, który wynosi 7 dni, wyznaczona do tego osoba będzie kontaktować się z PAP telefonicznie lub drogą mailową w celu omówienia treści dokumentu i odpowiedzi na ewentualne pytania.

Powyższe dokumenty przekazane zostaną listem poleconym z usługą elektronicznego potwierdzenia odbioru. Konsultacje społeczne w formie korespondencyjnej trwać będą 21 dni od dnia wysłania

przesyłki. Po upływie 10 dni od dnia otrzymania elektronicznego potwierdzenia odbioru przesyłki przez PAP, rozpocznie się proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP w trakcie których wskazane zostanie między innymi wpływ inwestycji na ich sytuację, informacje odnośnie nieruchomości zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania, przekazanie informacji o możliwych innych formach kontaktu oraz zbierane będą dodatkowe pytania i uwagi wraz ze wskazaniem możliwości przekazania wypełnionego formularza do zgłaszania wniosków, uwag i pytań w terminie wyznaczonym na konsultacje korespondencyjne. Jeżeli odpowiedź na nie będzie wymagała czasu, wówczas odpowiedź w ciągu 7 dni będzie przesłana mailem lub listownie.

W trakcie konsultacji prowadzona będzie ewidencja przeprowadzonych rozmów i otrzymanych uwag i wniosków. Po upływie czasu wyznaczonego na konsultacje korespondencyjne, tj. 21 dni od dnia wysłania przesyłki zawierającej dokument PPNiP wraz z formularzem i pismem przewodnim, zakończony zostanie proces zgłaszania uwag i pytań.

Jeżeli sytuacja epidemiczna w Polsce ulegnie zmianie, wówczas po zakończeniu okresu upublicznienia zorganizowana zostanie debata publiczna (spotkanie publiczne) nad projektem PPNiP. Miejsce i termin debaty publicznej zostanie podane w informacji dla społeczeństwa.

Z konsultacji społecznych przeprowadzanych korespondencyjnie przygotowany zostanie szczegółowy raport opisujący sposób ich przeprowadzenia oraz powód wyboru takiego trybu postępowania, który zostanie 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 poprzez wgląd do jego wersji papierowej wyłożonej w godzinach pracy następujących urzędów:

- PGW WP ZZ w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin,
- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 030 Szczecin,
- Urząd Miejski w Cedyni, ul. Plac Wolności 1, 74 – 520 Cedynia,
- Siedziba sołectwa – miejscowość Piasek, Piasek 111, 74 – 520 Cedynia,
- Urząd Gminy Widuchowa, ul. Grunwaldzka 8, 74 – 120 Widuchowa,
- Siedziba sołectwa – miejscowość Ognica, Ognica 72, 74 – 121 Krzywin,

a także poprzez zamieszczenie na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie http://szczecin.wody.gov.pl/ ,
- Biura Koordynacji Projektu - http://odrapcu2019.odrapcu.pl/
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - http://bs.rzgw.szczecin.pl/

i pozostanie tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Dane kontaktowe osoby lub osób odpowiedzialnych za udostępnianie zostaną umieszczone w ogłoszeniu o udostępnieniu PPNiP. Wszelkie aktualizacje dokumentu PPNiP również będą dostępne dla zainteresowanych na stronie JWP oraz BKP.

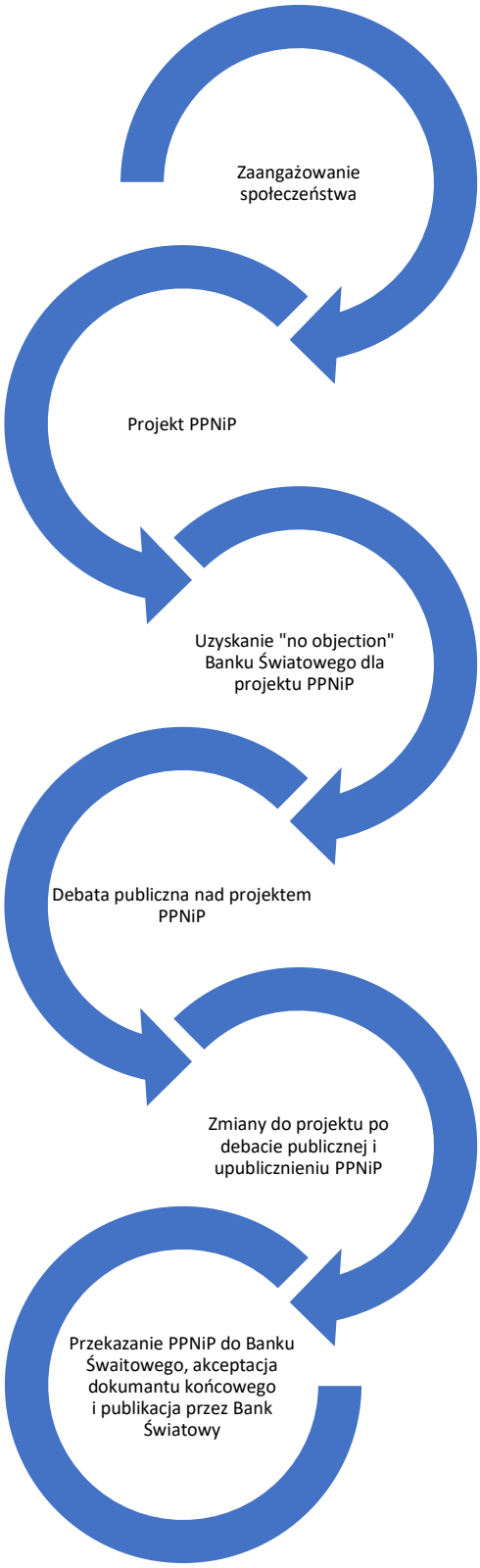
O planach realizacji Zadania PAP byli informowani bezpośrednio na miejscu realizacji inwestycji w bezpośrednich rozmowach z Konsultantem. W miesiącu maju 2018 roku przedstawiciel Konsultanta udał się do miejscowości Ognica w celu ogłoszenia terminu konsultacji społecznych. Zamieszczono wówczas ogłoszenie na lokalnej tablicy ogłoszeń w centrum miejscowości. Ponadto odbyło się

spotkanie w trakcie którego przekazano kopie ogłoszenia informacyjnego o spotkaniu z byłą panią sołtys Ognicy, która zobowiązała się do poinformowania okolicznych i zainteresowanych tematem spotkania, w szczególności podmiotów posiadających nieruchomości na terenach przyległych do kanału Ognica oraz rozwieszenia pozostałych ogłoszeń w miejscach najczęściej uczęszczanych przez mieszkańców wsi. W trakcie pobytu w miejscowości Ognica przedstawiciel Konsultanta przeprowadził krótki wywiad środowiskowy z lokalną społecznością, która zebrała się wokół tablicy ogłoszeń i poinformował o celu planowanego spotkania. Spotkanie w celu przedstawienia polityki Banku Światowego, warunków i zasad PPNiP, roli i uprawnień społeczności lokalnych w procesie przygotowania i realizacji inwestycji, przedstawienia wariantów technicznych rozwiązań koncepcyjnych, zapotrzebowanie terenów, warunki ich pozyskania, odbyło się w miejscowości Ognica w maju 2018 roku.

W październiku 2019 roku zorganizowano spotkanie w miejscowości Piasek, gdzie także przedstawiono zebranym zakres projektu, politykę BŚ, aspekty związane z finansowaniem inwestycji, a także poinformowano o procedurze związanej z pozyskiwaniem nieruchomości i zaprezentowano projektowane zabezpieczenia, przebieg trasy wału, jego przekrój i technologię wykonania. Po omówieniu powyższych kwestii rozpoczęto dyskusję w trakcie której przedstawiciel Konsultanta odpowiadał na pytania zadawane przez mieszkańców.

Z uwagi na odstąpienie od realizacji inwestycji związanej z budową wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Odry z powodu niekorzystnych warunków gruntowych występujących na przedmiotowym obszarze, w miesiącu listopadzie 2019 roku zostało zorganizowane kolejne spotkanie we wsi Ognica w ramach konsultacji społecznych. Przedstawiono wówczas mieszkańcom zmodyfikowany projekt prac proponowanych do wykonania i podjęto dyskusję na temat zasadności inwestycji. Ostatecznie mieszkańcy wskazali, iż popierają realizację inwestycji w przedstawionym zakresie.

Dnia 21 stycznia 2020 roku odbyły się spotkania w miejscowości Piasek, na których obecnych było dwóch właścicieli nieruchomości. Omówiono wówczas planowany zakres inwestycji i przekazano rysunki – Projekt zagospodarowania terenu, a także przedstawiono warianty możliwej rekompensaty za utratę części wywłaszczanych działek. Jeden z właścicieli wskazał, iż oczekuje rekompensaty w formie „ziemia za ziemię", a drugi z obecnych rekompensaty w pieniądzu. Ponadto tego samego dnia odbyło się spotkanie w Ognicy z właścicielem 4 działek inwestycyjnych, na którym przedstawiono projekt zagospodarowania terenu wraz z rysunkiem technologicznym przepustu w korycie Kanału Rynica – Ognica. Właściciel nie wniósł uwag do rozwiązań projektowych oraz oświadczył, że udziela prawa do dysponowania nieruchomościami stanowiącymi jego własność na cele budowlane związane z realizacją inwestycji.



Schemat 1. Zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie PPNiP

10. Podsumowanie – działania, które wymagają stosowania OP 4.12.

Mając na względzie fakt, iż polityka operacyjna Banku Światowego OP 4.12, zgodnie z zapisami w niej zawartymi, stosowana jest jeżeli realizacja wymaga przymusowego zajęcia nieruchomości bądź przymusowego ograniczenia dostępu do określonych lokalizacji. W przypadku części przedsięwzięcia – *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą* planuje się zawarcie porozumień z właścicielami nieruchomości, co do zamiany nieruchomości i ewentualnie wypłaty rekompensat, a tym samym brak jest konieczności stosowania polityki OP 4.12. Jednakże w przypadku niedojścia do porozumienia pomiędzy Inwestorem a właścicielami nieruchomości rozważone zostanie zastosowanie procedury administracyjnej polegającej na wywłaszczeniu nieruchomości. Należy zauważyć, iż wywłaszczenie może być dokonane wyłącznie co do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania miejscowego na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym może być dokonane jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż poprzez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą zostać nabyte w drodze umowy. Wywłaszczenie polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości w drodze wywłaszczenia zostały opisane w podrozdziale *6.2.4. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Dziewięć nieruchomości stanowi własność osób fizycznych (w sumie 14 osób fizycznych), a cztery Gminy Widuchowo. Poniższe zestawienie przedstawia nieruchomości, których pozyskanie, w przypadku nie zawarcia porozumienia, skutkować będzie koniecznością ustalenia uprawnienia do wypłaty rekompensaty z tytułu przymusowego zajęcia nieruchomości.

Lp.	Nr działki Powierzchnia całkowita działki	Obręb geodezyjny / gmina	Przybliżona powierzchnia do wydzielenia [m^2 / ha]	Właściciel działki wywłaszczanej	Przeznaczenie gruntu
1.	12 0,4363 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**6,00 m2/0,0006 ha** **~0,14%**	Osoby fizyczne (3)	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
2.	13 0,4618 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**2,13 m2/0,000213 ha** **~0,05%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
3.	14/3 0,1566 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**200,11 m2/0,020011 ha** **~12,78%**	Osoba fizyczna	ŁV – łąki trwałe
4.	15 0,4829 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**302,20 m2/0,030211 ha** **~6,26%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne Br-RIVb – grunty orne zabudowane
5.	39/3 0,3894 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**3,50 m2/0,00035 ha** **~0,09%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne

6.	40/1 0,3239 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**173,20 m2/0,01732 ha** **~5,35%**	Osoby fizyczne (2)	RIVb – grunty orne
7.	40/2 0,1042 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**1,35 m2/0,000135 ha** **~0,13%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne
8.	3 0,5636 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**0,63 m2** **~0,02%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
9.	633 0,1581 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**6,04 m2/0,000604 ha** **~0,38%**	Gmina Widuchowa	RIVb – grunty orne
10.	9 0,9398 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**103,05m2/0,010305 ha** **~1,10%**	Osoba fizyczna	ŁIV – łąki trwałe
11.	10 0,4944 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**1,17 m2/0,000117 ha** **~0,02%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
12.	82 0,2674 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**36,25 m2/0,003625 ha** **~1,36%**	Gmina Widuchowa	dr – drogi
13.	11/2 0,3371 ha	0008 Ognica/ Widuchowa	**11,62 m2/0,001162 ha** **~0,34%**	Osoba fizyczna	RIVb – grunty orne

Realizacja inwestycji dotyczącej *odcinka Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* wiąże się z przymusowym zajęciem nieruchomości, a w konsekwencji wymagane jest stosowanie polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. Zgodnie z zestawieniem działek, znajdującym się w podrozdziale *2.2.1. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek* i załącznikiem numer 2 do niniejszego dokumentu, trzy nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i siedem – Gminy Cedynia. W ramach wskazanej inwestycji istnieją wobec tego trzy podmioty – dwie osoby fizyczne, jako że jedna z nich jest właścicielem dwóch nieruchomości i Gmina Cedynia, które stanowią PAP uprawnione do kompensaty. Pozostałe nieruchomości, które stanowią działki inwestycyjne, stanowią własność Skarbu Państwa (10 nieruchomości), a więc konieczne jest przeniesienie z zasobów jednego podmiotu do zasobów innego podmiotu.

W ramach etapu *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Gryfino* brak jest konieczności pozyskiwania praw do nieruchomości, a tym samym nie wystąpią przesiedlenia fizyczne. Jednakże ze względu na zaplanowane prace konieczne będzie odtworzenie obecnie istniejących czterech ogrodzeń i dwóch bram wjazdowych. Część nieruchomości, na granicy których znajdują się obiekty stanowią własność Skarbu Państwa i są w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Z uwagi na powyższe Inwestor zobowiąże się do ich odtworzenia w ramach rekompensaty. Ponadto, w przypadku wszelkie szkody powstałe w ramach Inwestycji, właścicielom przyznane zostanie odszkodowanie. W konsekwencji koszty zarówno społeczne, jak i ekonomiczne związane z niniejszym etapem należy uznać za nieznaczne.

Ponadto w przypadku realizacji części Zadania 1A.2 *Modernizacja polderu Marwickiego etap III - modernizacja stacji pomp,* brak jest konieczności pozyskania nieruchomości, jednakże konieczne będzie ustalenie wynagrodzenia za czasowe zajęcie nieruchomości oraz ewentualnego odszkodowania

za szkody, na podstawie porozumień z poszczególnymi właścicielami nieruchomości. W ramach etapu Zadania, z uwagi na aktualny stan techniczny linii energetycznej, planowane jest wykonanie elektroenergetycznej linii kablowej w zamian istniejącej aktualnie linii energetycznej. Jednocześnie odcinek przyłącza sN, który będzie przedmiotem prac stanowi własność Inwestora. Przebieg trasy kablowej nie obejmuje jednak nieruchomości osób fizycznych, a wyłącznie nieruchomości stanowiące własność gminy i Skarbu Państwa.

Z uwagi jednak na fakt, iż przedmiotowa linia powstanie w miejsce dotychczasowo istniejącej, konieczne jest usunięcie istniejących słupów stanowiących część linii energetycznej. Słupy te są zniszczone zużyciem fizycznym i przechylające się na skutek ich nietrwałego umocowania w gruncie. Konieczne będzie więc wejście także na nieruchomości, na których znajdują się przedmiotowe elementy do demontażu. Inwestor, aby wykonać prace, uzyska od właścicieli oświadczenie o prawie do dysponowania gruntem na cele budowlane i zawrze porozumienie, które określać będzie wszelkie warunki wejścia na teren działki. Umowa określi przede wszystkim zasady odszkodowań w przypadku powstania ewentualnych szkód na nieruchomości na skutek podjętych działań. Zawarte zostaną także postanowienia dotyczące ewentualnego wynagrodzenia, a także przywrócenia terenu, po wykonaniu prac, do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

Podkreślić należy, że, oprócz wynagrodzenia czy ewentualnego odszkodowania, powyżej opisane prace stanowić będą korzyść dla właścicieli nieruchomości. Umieszczenie kabli pod ziemią pozwala bowiem na niewielki zakres oddziaływania po ich wybudowaniu, a także wpływa pozytywnie na obszary zamieszkałe ze względów estetycznych i urbanistycznych oraz jest mniej uciążliwe dla otoczenia. Ponadto linia kablowa ma znikome oddziaływanie elektromagnetyczne ze względu na swoją budowę i przyjmuje się, że nie ma żadnego negatywnego oddziaływania na powierzchni ziemi. Jednocześnie linia kablowa cechuje się mniejszym narażeniem na warunki atmosferyczne, co skutkuje minimalizacją ryzyka awarii. Uznać więc należy ewentualne oddziaływania w tym zakresie za pozytywne.

Poniższe zestawienie przedstawia nieruchomości, których pozyskanie, w związku z jego przymusowym charakterem, wymaga stosowania OP 4.12. i skutkuje koniecznością ustalenia uprawnienia do wypłaty rekompensaty z tytułu zajęcia nieruchomości.

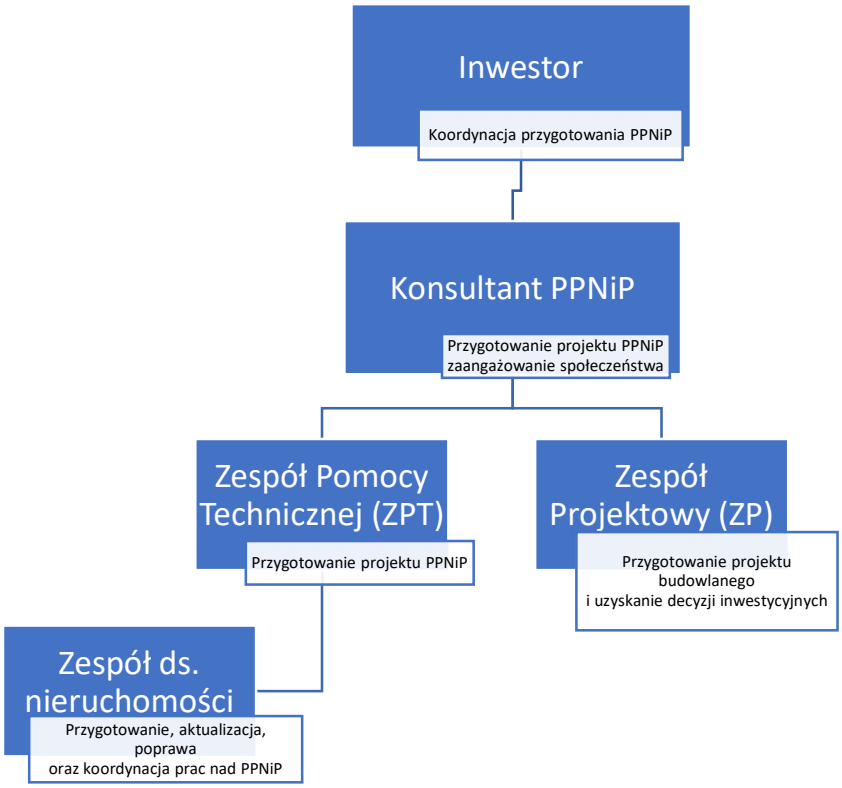
Lp.	**Nr działki** **Powierzchnia całkowita działki**	**Obręb geodezyjny / gmina**	**Przybliżona powierzchnia do wydzielenia [m² / ha]**	**Właściciel działki wywłaszczanej**	**Przeznaczenie gruntu**
1.	145 0,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**5200 m² / 0,5200 ha** powierzchnia zgodnie z wypisem z rejestru gruntów **100%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi
2.	675 0,06	0002 Piasek / Cedynia	**143 m² / 0,0143 ha** **~23,83%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	W – grunty pod rowami
3.	153 0,42 ha	0002 Piasek / Cedynia	**750 m² / 0,0750 ha** **~17,86%**	Osoba prywatna	RIVb – grunty orne RV – grunty orne RVI – grunty orne
4.	676	0002 Piasek / Cedynia	**5500 m² / 0,5500 ha** powierzchnia zgodnie	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi

	0,55 ha		z wypisem z rejestru gruntów **100%**		
5.	680 1,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**433 m² / 0,0433 ha** **~2,85%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – drogi
6..	410 0,31 ha	0002 Piasek / Cedynia	**3100 m² / 0,31 ha** **100%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	B – tereny mieszkaniowe dr – drogi
7.	412 0,88 ha	0002 Piasek / Cedynia	**1324 m² / 0,1324 ha** **~15,05%**	Osoba prywatna	RV – grunty orne ŁIV – łąki Br-RV – grunty rolne zabudowane – grunty orne
8.	413 0,10 ha	0002 Piasek / Cedynia	**112 m² / 0,0112 ha** **~11,2%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	W – grunty pod rowami
9.	414 0,64 ha	0002 Piasek / Cedynia	**2930 m² / 0,2930 ha** **~45,78%**	Osoba prywatna	ŁIV – łąki ŁV – łąki ŁVI – łąki
10.	426 0,58 ha	0002 Piasek / Cedynia	**3617 m² / 0,3617 ha** **~62,36%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	RV – grunty orne ŁV – łąki ŁVI – łąki PsIV – pastwiska W-ŁVI
Nieruchomości, w stosunku do których zostanie trwale ograniczone korzystanie					
11.	680 1,52 ha	0002 Piasek / Cedynia	**990 m² / 0,0990 ha** **~6,51%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – droga
12.	483 0,31 ha	0002 Piasek / Cedynia	**985 m² / 0,0985 ha** **~31,77%**	Gmina Cedynia ul. Pl. Wolności 1 74-520 Cedynia	dr – droga

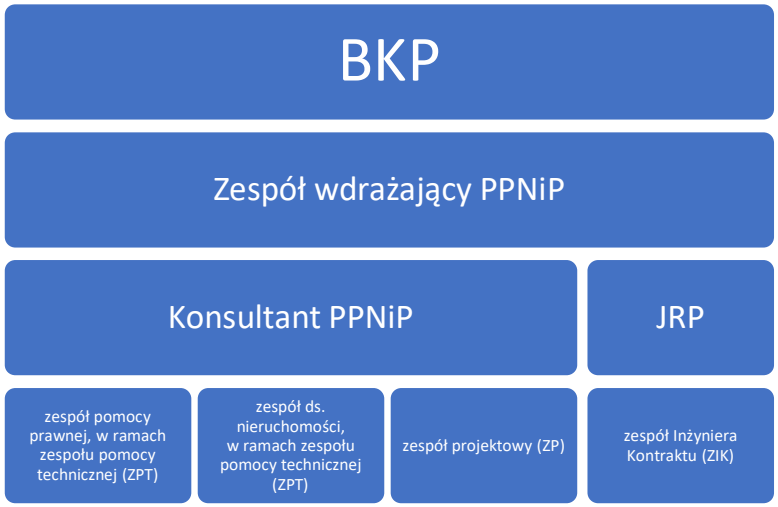
Przeprowadzone analizy i podjęte na obecnym etapie działania wykazują, iż nie wystąpią przemieszczenia ekonomiczne i przesiedlenia fizyczne, a tym samym koszty społeczno-ekonomiczne samego Kontraktu nie będą znaczne. Jednocześnie nie ujawniono żadnej osoby, która należałaby do grupy szczególnie wrażliwej. Ponadto, w przypadku nieruchomości stanowiących własność Gminy Cedynia oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tego podmiotu nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie.

11. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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



Schemat 2. Struktura instytucjonalna realizacji PPNiP



Schemat 3. Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP

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

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

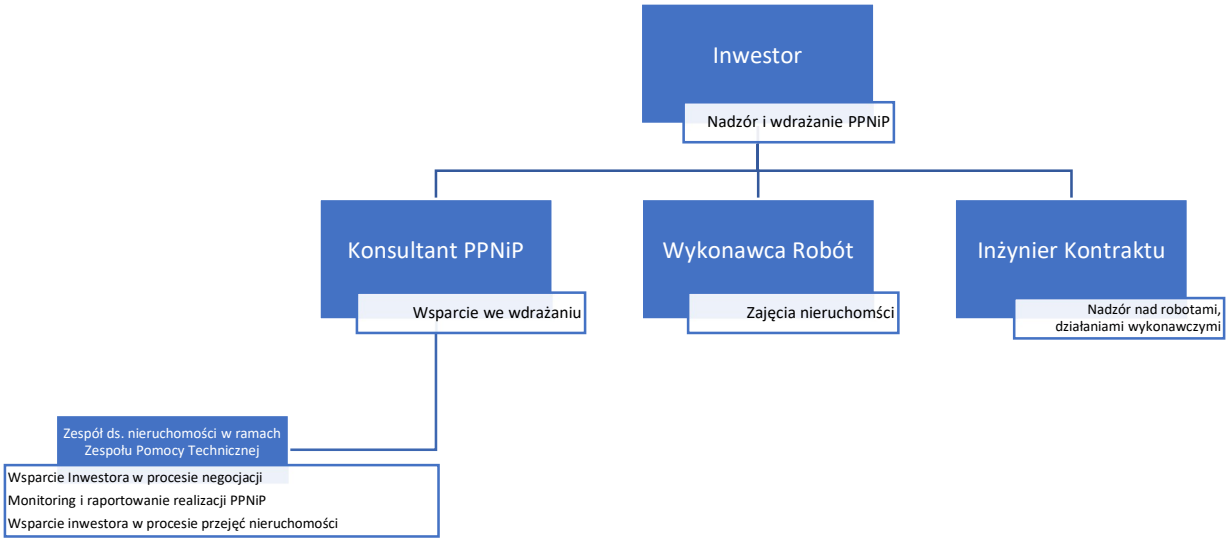
1. **PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:**

a. nadzór nad sporządzeniem projektu PPNiP oraz wersji końcowej dokumentu PPNiP,
b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a BKP,
c. zapewnienie wprowadzenia zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
d. nadzór nad przeprowadzeniem konsultacji społecznych,
e. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.

2. **Konsultant – 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,
e. analizy kwalifikowalności,
f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
h. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
i. przygotowanie końcowej wersji dokumentu PPNiP.

Zespół sporządzający PPNiP ze strony Konsultanta nie jest umiejscowiony w strukturze organizacyjnej PGW WP. Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:



Schemat 4. Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontrakt

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. PGW WP RZGW

a. nadzór nad wdrożeniem PPNiP,
b. zawieranie, w wyniku przeprowadzonych negocjacji, porozumień dotyczących wypłaty odszkodowań,
c. wypłata odszkodowań,
d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą,
e. przejmowanie nieruchomości przy wsparciu Konsultanta.
f. zapewnienie braku oddziaływania na nieruchomości, które nie zostały nabyte i zrekompensowane jako nieruchomości do wykorzystania w ramach realizowanych robót.

2. Konsultant

a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
b. weryfikacja operatów szacunkowych/wycen biegłych rzeczoznawców pod względem formalnym,
c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
e. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
f. nadzór nad realizacją obowiązków wynikających z Umowy na Roboty budowlane przez Wykonawcę, w tym związanych z ewentualnymi zajęciami czasowymi.

3. Wykonawca

a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych na stale,
d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

4. BKP

a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP,
b. złożenie projektu PPNiP do Banku Światowego w celu uzyskania klauzuli „No objection".

12. Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami.

Zasadą jest, iż Jednostka Wdrażająca Projekt podejmie wszystkie możliwe środki, aby w sposób polubowny załatwić wszelkie skargi, które zostaną zgłoszone w przedmiocie Zadania. Mechanizm zarządzania skargami musi jednak zostać zróżnicowany, aby został zintegrowany z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na poszczególnych stadiach przygotowania Zadania.

12.1. Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami.

Jedną z naczelnych zasad ogólnych składania skarg jest przyznanie prawa i umożliwienie złożenia skargi w przedmiocie realizowanego Zadania każdemu, bez względu na to, czy jego nieruchomość, prawa bądź inne dobra znajdują się na obszarze realizacji Inwestycji.

Ponadto złożenie skarg i wniosków jest bezpłatne. Składający skargę bądź wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek, czy zarzut w związku z ich złożeniem.

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

a. złożonych przed wystąpieniem przez Inwestora o PNRI/pozwolenie na budowę
b. złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem PPNiP,
c. złożonych w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora,
d. złożonych już po wydaniu PNRI, a także decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość/złożonych po wydaniu pozwolenia na budowę i/lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania,
e. złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW, BŚ lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP w trakcie uzyskiwania PNRI.

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie do protokołu. Będą mogły być składane bezpośrednio, telefonicznie lub drogą mailową:

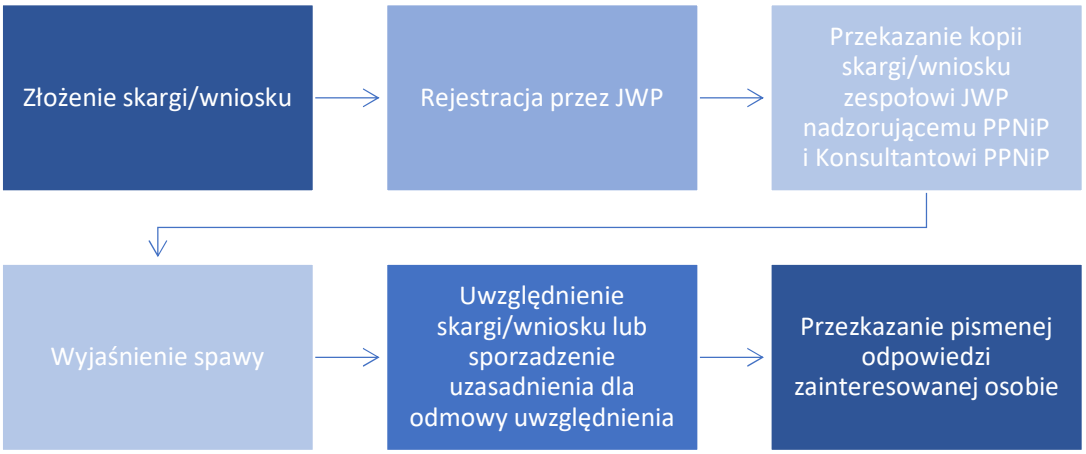
a. w siedzibie JRP,
b. Konsultanta,
c. Wykonawcy, który zostanie wybrany do realizacji Zadania.

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

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę lub 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. Ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami.

12.2. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z wydaniem PNRI

Szczególne zasady zarządzania skargami i wnioskami są związane z bezpośrednio z postępowaniem w sprawie wydania PNRI, a także ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra, między innymi pożytki cywilne, urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w innej lokalizacji.

Szczególne zasady zarządzania skargami i wnioskami stosowane są w trakcie postępowania w sprawie wydania PNRI, negocjacji dotyczących określenia rekompensat, które prowadzone będą po wydaniu PNRI, w postępowaniu w sprawie wydania przez Wojewodę decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

12.2.1. Postępowanie w sprawie wydania PNRI

Zgodnie z przepisami zawartymi w specustawie powodziowej, wywłaszczenie nieruchomości bądź ich części, a także trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości bądź części nieruchomości następuje w decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji wydanej przez wojewodę na wniosek inwestora. Decyzją o pozwolenie na realizację inwestycji (PNRI) zatwierdza się podział nieruchomości, a linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości. Ponadto decyzja taka stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji przedsięwzięcia są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI i przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI, w tym także do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody. O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji Wojewoda zawiadamia wszystkie strony. PNRI Wojewoda wydaje w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, jednakże do okresu tego nie wlicza się terminów przewidzianych

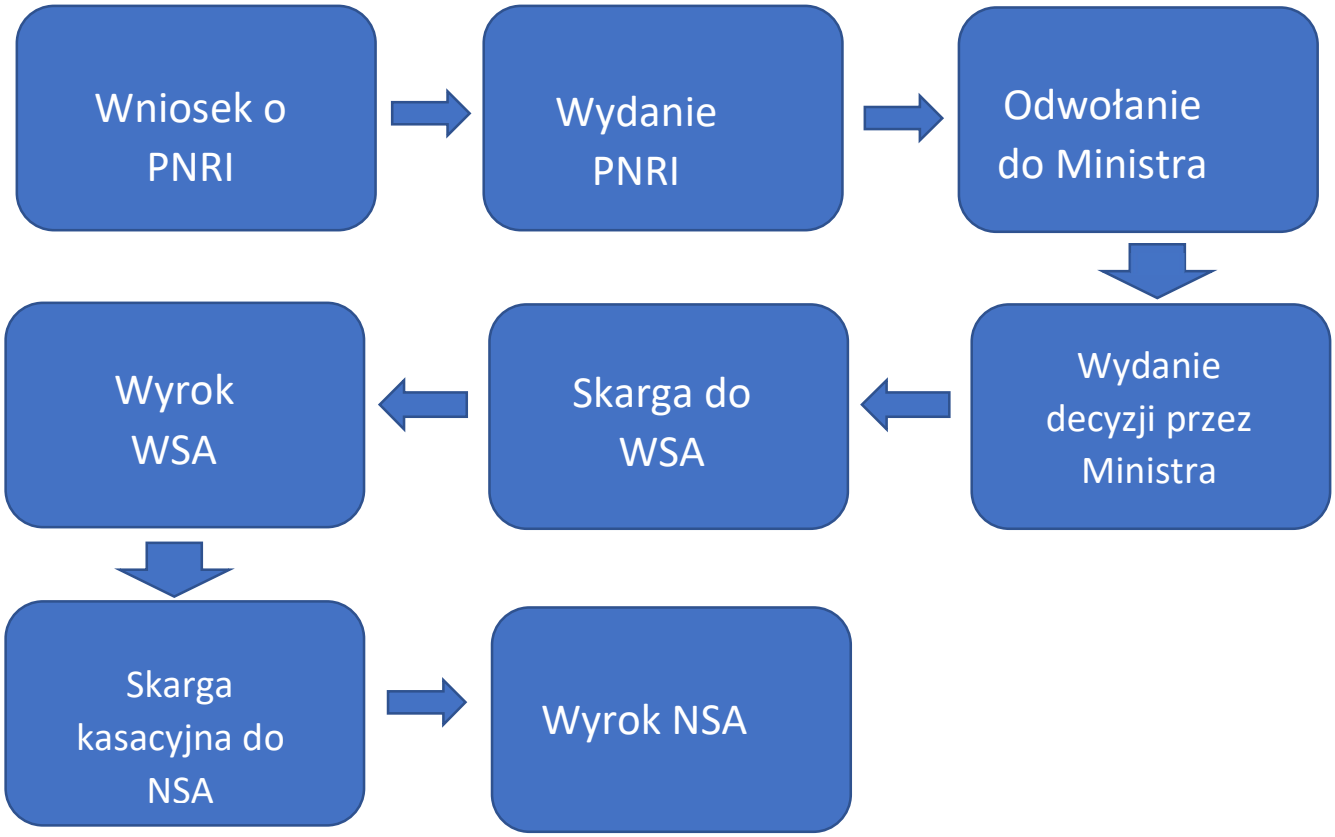
w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy Wnioskodawcy albo z przyczyn niezależnych od organu.

Wojewoda doręcza decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej.

Odwołanie od PNRI

Stronom od PNRI służy odwołanie do organu wyższego stopnia, czyli ministra właściwego do spraw budownictwa, obecnie Ministra Rozwoju. Odwołanie takie powinno zostać rozpatrzone w terminie 30 dni.

W sytuacji niezadowolenia z decyzji wydanej przez ministra, stronie przysługuje prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od dnia otrzymania decyzji. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie. 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.



Schemat 6. Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI.

12.2.2. Ustalanie wysokości odszkodowania

Za wywłaszczoną z mocy prawa nieruchomość stronie przysługuje odszkodowanie. Określenie wysokości odszkodowania jest konsekwencją negocjacji prowadzonych pomiędzy Inwestorem a dotychczasowym właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe. Ponadto wysokość odszkodowania ustalana jest przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, wysokość odszkodowania ustala Wojewoda w drodze decyzji. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wojewoda wydaje w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął powyższy termin.

Po wydaniu przez Wojewodę decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie niezadowolonej przysługuje prawo do złożenia odwołania do ministra właściwego do spraw budownictwa. W przypadku niesatysfakcjonującego stronę orzeczenia, posiadać będzie również prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie. W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA także będzie niezadawalające do 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.

Schemat 7. Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz po wydaniu PNRI i jego ostateczności.

Należy także wskazać, iż w przypadku złożenia odwołania przez stronę, wypłaca się stronie odwołującej odszkodowanie na jej wniosek w wysokości kwoty wynikającej z decyzji. Wypłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze. W konsekwencji sam fakt odwołania się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania nie jest przeszkodą w wypłacie odszkodowań osobom uprawnionym.

Szczegółowe informacje, co do odszkodowania z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości i ustalania jego wysokości, znajdują się w podrozdziale 6.2.2. Pozyskanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.

12.3. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę

Jak wskazano w treści niniejszego dokumentu, część Zadania 1A.2 nie będzie realizowana przy zastosowaniu przepisów Ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. W związku z powyższym realizacja w tej części inwestycji nie będzie przebiegała w oparciu o decyzję wojewody - pozwolenie na realizację inwestycji (PNRI), a co za tym idzie mechanizm dotyczący zarządzania skargami na etapie PNRI, które opisane zostały powyżej, nie znajdzie zastosowania przy realizacji tego zadania.

Nie oznacza to jednak, że zainteresowane strony zostaną pozbawione możliwości wnoszenia skarg i wniosków.

12.3.1. Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę

Decyzja o pozwoleniu na budowę jest przykładem decyzji administracyjnej o charakterze związanym, tj. decyzji, której przesłanki wydania są ściśle określone przepisami prawa, co wyłącza działanie przez organ w warunkach luzu decyzyjnego na etapie rozstrzygania. W razie spełnienia wymagań określonych w ustawie, właściwy organ nie może więc odmówić inwestorowi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej, której zazwyczaj jest starosta właściwy dla miejsca położenia inwestycji. W miastach na prawach powiatu organem właściwym w sprawach pozwolenia na budowę jest prezydent miasta, który pełni też funkcję starosty. W sprawach pozwolenia na budowę w stosunku do obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 82 ust. 3 Prawa budowlanego oraz w sprawach wymienionych w wydanym na podstawie upoważnienia zawartego w ust. 4 tego artykułu rozporządzeniu Rady Ministrów, organem pierwszej instancji jest wojewoda. Organem wyższego stopnia w stosunku do starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) jest wojewoda, natomiast w stosunku do wojewody jako organu pierwszej instancji - Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

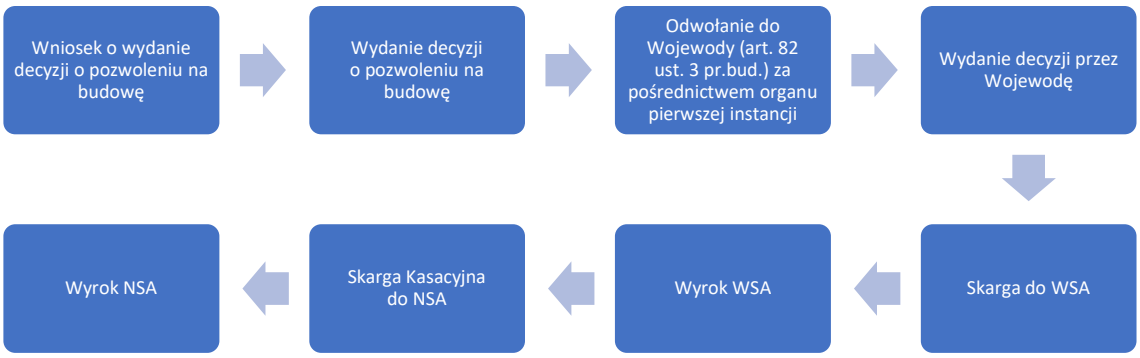
Inwestor jest stroną postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę. W kręgu stron przedmiotowego postępowania o pozwolenie na budowę znajdują się również właściciele, użytkownicy wieczyści i zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Jeśli organ administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania stwierdzi, że nieruchomości wskazanych wyżej podmiotów znajdują się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji, wówczas powinien przyznać im status strony w postępowaniu i przesłać wydaną przez siebie decyzję w przedmiocie pozwolenia na budowę. Umożliwia to takim podmiotom złożenie odwołania od tej decyzji w terminie 14 dni od jej doręczenia. Organ powinien wydać decyzję o pozwoleniu na budowę niezwłocznie, jednakże z treści przepisu art. 35 ust. 6 UPB, można wywnioskować, że organ ma zakreślony ustawą termin maksymalny 65 dni na wydanie decyzji

w sprawie pozwolenia na budowę. Do terminu tego nie wlicza się jednak terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Odwołanie od decyzji

Od decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez organ pierwszej instancji przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Do decyzji o pozwoleniu na budowę należy obecnie stosować art. 130 § 1 KPA, zgodnie z którym przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a także art. 130 § 2 KPA, który stanowi, że wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji. Powyższe oznacza, iż obowiązuje zasada, zgodnie z którą roboty budowlane objęte decyzją o pozwoleniu na budowę można rozpocząć wówczas, gdy decyzja ta stanie się ostateczna, przy czym należy zaznaczyć, iż w myśl art. 130 § 3 pkt 1 i 2 oraz § 4 k.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy:

1) nadano jej rygor natychmiastowej wykonalności,
2) podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy,
3) jest zgodna z żądaniem wszystkich stron



Schemat 8. Mechanizm zarządzania skargami na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

12.3.2. Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania

Z uwagi na fakt, iż część Zadania 1A.2, która realizowana będzie na podstawie pozwolenia na budowę, w przypadku ustalania wysokości odszkodowania, nie znajdą zastosowania przepisy Ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Uzgodnienia, co do sposobu i wysokości rekompensat dokonywane będą w formie umów, a ich podpisanie poprzedzone będzie sporządzeniem operatów szacunkowych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, które będą stanowić podstawę ustalenia wysokości odszkodowania.

12.3.3. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami – postępowanie związane z wywłaszczeniem na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Jak wskazano w treści niniejszego dokumentu, część Zadania 1A.2 nie będzie realizowana przy zastosowaniu przepisów Ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. W przypadku nie zawarcia z właścicielami nieruchomości porozumienia, konieczne będzie wywłaszczenie nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

12.3.4. Postępowanie w sprawie wydania decyzji wywłaszczającej

Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, a organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, przy czym może także nastąpić na skutek zawiadomienia złożonego przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje po bezskutecznym upływie dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy mającej być sfinalizowaniem rokowań pomiędzy starostą a właścicielem nieruchomości.

Po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przeprowadza rozprawę administracyjną. Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stała się ostateczna.

Odwołanie od decyzji

Do odwołań od decyzji o wywłaszczeniu i odszkodowaniu wydanej przez starostę stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Właściciel nieruchomości może więc złożyć odwołanie w terminie 14 dni od dnia otrzymania tej decyzji. Informacja o przysługującym uprawnieniu do złożenia odwołania znajduje się w także w treści decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, a rozpatruje je organ administracji publicznej wyższego stopnia – w niniejszym przypadku będzie to właściwy wojewoda. Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji.

W przypadku uznania, iż strona nie zgadza się z decyzją wydaną na skutek złożonego odwołania, przysługuje jej skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Decyzja wydana przez wojewodę w postępowaniu odwoławczym może zostać zaskarżona do WSA w terminie trzydziestu dni od dnia jej doręczenia. Od wyroku wojewódzkiego sądu administracyjnego stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia wraz z uzasadnieniem.

Odszkodowanie

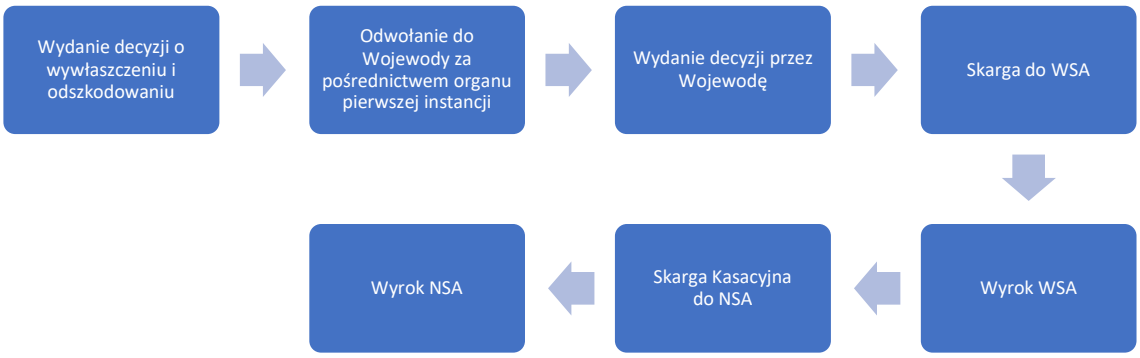
Odszkodowanie zostaje ustalone w decyzji o wywłaszczeniu wydanej przez starostę. Odrębna decyzja o odszkodowaniu wydawana jest wyłącznie w przypadku:

1. działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne, działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczyści nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy i w przypadku ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości oraz udostępniania nieruchomości w celu wykonania konserwacji,

remontu lub usunięcia awarii, zakładania elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych oraz urządzenia ciągów pieszych, zezwolenie na prowadzenie działalności związanej z wydobyciem kopalin oraz ograniczenie praw do nieruchomości w przypadku siły wyższej i zagrożenia powstaniem szkody;

2. na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny lub właściciela wywłaszczonej nieruchomości;
3. gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie.

Wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku gdy starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, wysokość odszkodowania ustala się według stanu i przeznaczenia nieruchomości w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna.



Schemat 9. Mechanizm zarządzania skargami na etapie uzyskania decyzji o wywłaszczeniu i odszkodowaniu.

13. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji kontraktu na roboty

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

13.1. Miejsce składania skarg

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:

   SWECO Consulting Sp. z o.o.
   ul. Łyskowskiego 16,
   71-641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

   Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
   Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
   ul. Tama Pomorzańska 13A
   70 – 030 Szczecin

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej Inwestycji w terminie 1 miesiąca przed dniem rozpoczęciem prac).

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:
Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub
Poprzez internet: http://www.bs.rzgw.szczecin.pl/kontakt/
e-mail: dolnaodra.szczecin@sweco.pl

13.2. Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków kształtują się następująco:

a. pisemne potwierdzenie otrzymania skargi – w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi;
b. proponowane rozwiązania:
   - jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy, badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie **14 dni** od dnia jego złożenia;
   - w przypadku, gdy nie będzie konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek zostanie udzielona w terminie **7 dni** od dnia jego złożenia;
   - w przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony **do 30 dni**.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku numer 1.

13.3. Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

W strukturach organizacyjnych PGW WP RZGW w Szczecinie zostaną wyznaczone osoby (Konsultanci do spraw społecznych) odpowiedzialni za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami. Zostanie wyznaczona również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w zakresie spraw technicznych.

13.4. 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.

14. Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie

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

Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 030 Szczecin. Odpowiada ono za wykorzystanie danych w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującym prawem - w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych

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

Podstawa prawna przetwarzania

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

Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. PGW WP RZGW w Szczecinie zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez PGW WP RZGW w Szczecinie (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 1A.2.) Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz datę urodzenia,

b) dane kontaktowe: numer telefonu, adres zameldowania i/lub zamieszkania, adres e-mail,
c) dane związane z wypłatą odszkodowań za zajęcia stałe nieruchomości: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer rachunku bankowego.
Zgoda na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolna, jej brak może jednak uniemożliwić realizację wypłat odszkodowań czy informowania PAP o rozpoczęciu robót budowlanych i ich przebiegu.

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

Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł
W celu identyfikacji właścicieli/użytkowników wieczystych/władających nieruchomościami oraz innych uprawnionych osób, które będą podlegały zajęciu stałemu lub ograniczeniu w korzystaniu PGW WP RZGW w Szczecinie pozyskał dane osobowe z Ewidencji Gruntów i Budynków, elektronicznego systemu Ksiąg Wieczystych oraz z rejestru mieszkańców i rejestru płatników podatku od nieruchomości urzędów gmin właściwych ze względu na miejsce zamieszkania PAP. Uzyskane dane to:

a. dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz imiona rodziców (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB), numer PESEL (w tych przypadkach, w których został wskazany w KW),
b. zmiany danych j.w.: zmiany nazwiska, informacje o zgonie, zmiany lub uaktualnienia informacji o miejscu zamieszkania,
c. dane kontaktowe: adres zameldowania (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB).

Komu dane osobowe mogą być udostępnione
Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

a. uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy PGW WP RZGW w Szczecinie jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
b. jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 1A.2, jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji określonej czynności,
c. operatorom pocztowym, w celu informowania PAP,
d. przedstawicielom Konsultanta i prawnikom w celu wsparcia realizacji Kontraktu na roboty i wypłat odszkodowań,

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

Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą
Każdy PAP ma prawo do:

a. dostępu do swoich danych osobowych, ich aktualizacji i poprawiania,
b. usunięcia swoich danych osobowych ("prawo do bycia zapomnianym") lub ich przeniesienia do innego administratora,
c. ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych - niektóre dane mogą zostać oznaczone jako ograniczone do przetwarzania tylko w pewnych okolicznościach,

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

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

Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę :

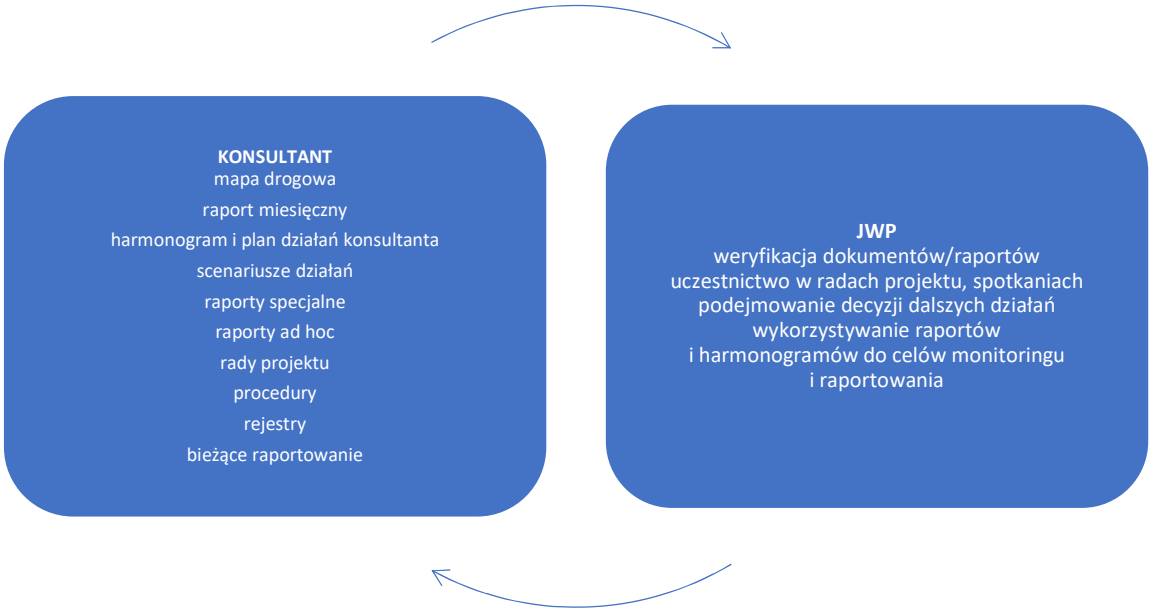
Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych
ul. Stawki 2
00-193 Warszawa
tel. 22 531 03 00 fax. 22 531 03 01
Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00
Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10.00 – 13.00

Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane :
Dane osobowe będą przechowywane do dnia przedawnienia się roszczeń odszkodowawczych PAP.

15. Monitorowanie i ocena

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP, stosowane będą narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. PPNiP jest integralną częścią procesu inwestycyjnego, pozwalającą na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JWP a BKP. Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia poniższy schemat. 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 10. Monitoring wdrażania PPNiP

Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr skarg, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach są uwzględniane przy przygotowaniu zestawienia danych nt. ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań. Wszelkie zmiany podlegają zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie ww. rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

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

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

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PGW WP RZGW w Szczecinie w ramach zadania 1A.2 obrazuje poniższa tabela.

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

Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raporcie kwartalnym RAP.

Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i realizacji jego celów, zostanie ona oceniona i udokumentowane zostaną działania, które bezpośrednio wpłynęły na PAP, czy udało się przywrócić poziom życia równy lub wyższy niż poziom ich życia przed realizacją Projektu.

16. Koszty i budżet

Pozycja	Ilość	Suma zł
Powierzchnia gruntu zajęta na stałe*	Brak danych	Brak danych
Wykup resztówek	Brak danych	Brak danych
Koszty nieprzewidziane	Brak danych	Brak danych
Koszty wdrażania**	Brak danych	Brak danych
RAZEM		

* odszkodowanie zostanie ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego i wypłacone przed faktycznym zajęciem terenu,
** koszty kampanii informacyjnej (korespondencja z PAP), koszt przekazów pocztowych, w przypadku wypłaty odszkodowania osobom nie posiadającym konta bankowego itp.

Źródłem finansowania będą środki z Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju, Banku Rozwoju Rady Europy i Budżetu Państwa.

Odszkodowania są wypłacane przez Inwestora tj. PGW WP RZGW w Szczecinie. Środki finansowe gwarantowane są przez Skarb Państwa, a dystrybuowane są za pośrednictwem Ministerstwa Finansów oraz Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej do Wód Polskich.

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

17. Harmonogram wdrażania PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i wdrożenia PPNiP, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli.

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

Wdrożenie PPNiP			
Kroki	**Działanie**	**Odpowiedzialność**	**Weryfikacja wykonanych działań**
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosku o wydanie PNRI/ decyzji o pozwoleniu na budowę	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Uzyskanie PNRI/decyzji o pozwoleniu na budowę	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę/PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach Zamawiającego	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Wycena nakładów na nieruchomości przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Udostępnienie osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji.	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	W przypadku niepowodzenia negocjacji: 1. poinformowanie PAP o możliwości złożenia powództwa do sądu powszechnego co do wysokości odszkodowania – odcinka *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica* 2. uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania – odcinek *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek*	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Fizyczne przejęcie pozyskanych nieruchomości i rozpoczęcie robót na podstawie umowy cywilnoprawnej i pozwolenia na budowę / PNRI	PGW WP RZGW przy wsparciu Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

ZADANIA CYKLICZNE			
Kroki	**Działanie**	**Odpowiedzialność**	
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stała komunikacja z PAP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

ZADANIA POREALIZACYJNE			
Kroki	**Działanie**	**Odpowiedzialność**	**Weryfikacja wykonanych działań**
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

18. Załączniki

Załącznik 1 – Formularz skargi;
Załącznik 2[12] – zestawienie PAP – *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Piasek*
Załącznik 3[12] – zestawienie PAP – *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognica nad Odrą*.

[12] Opracowanie to nie jest publikowane ze względu na ochronę danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

Załączniki numer 1

FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (na bazie wytycznych BŚ)

Nr sprawy	
Imię i nazwisko *Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy*	Imię wnioskodawcy_____ Nazwisko wnioskodawcy_____ Chcę złożyć skargę anonimowo _____ 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:_____	