

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Szczecinie**

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
współfinansowanego przez:

Bank Światowy (BŚ), Umowa pożyczki nr IBRD 8524 PL
Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866
oraz Budżet Państwa

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

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.2

Prace modernizacyjne na Odrze granicznej Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze
granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.

[Projekt dokumentu](#)

Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klienta	Sprawdzający
1	1.04.2020 r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska- Kaczmarek	NIE	
2	18.05.2020 r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	NIE	
3	01.06.2020 r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	TAK	
4.	06.08.2020 r.	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	TAK	

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

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 1B: Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze,
KONTRAKT NA ROBOTY 1B.2 Prace modernizacyjne na Odrze granicznej Etap I – Prace
modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1B.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 13 A, 70-030 Szczecin.

Autor:

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

Szczecin – sierpień 2020

Spis treści

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu	5
1. Kluczowe definicje	8
2. Wprowadzenie	11
2.1. Opis zadania 1B.2	12
2.2. Obszar realizacji Zadania	13
2.3. Podmioty odpowiedzialne za realizację Projektu	16
3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP	18
4. Minimalizacja wpływu	20
4.1. Oddziaływania społeczne – zagadnienia ogólne	20
4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.2.22	
4.2.1. Nieruchomości wyłączone	22
4.2.2. Ograniczenia czasowe	25
4.2.3. Dopłaty UE i dzierżawcy nieruchomości	25
4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne	28
5. Badanie socjoekonomiczne	30
5.1. Źródła i metodyka	30
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne	31
5.3. Równość płci	36
5.4. Dane dotyczące nieruchomości	37
5.5. Wnioski z przeprowadzonego badania socjoekonomicznego	39
6. Obowiązujące przepisy prawa i metodyki	41
6.1. Obowiązki wynikające z polityki op 4.12	41
6.2. Wymagania prawa polskiego	42
6.2.1. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej	43
6.2.2. Ustanowienie trwałych i czasowych ograniczeń	44
6.2.3. Wykup „resztówek”	45
6.3. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	46
6.4 Zasady wyceny	48
6.4.1 Wycena nieruchomości	50
6.4.2 Wycena nasadzeń i zasiewów	50
6.4.3 Wycena pozostałych składników majątku	50
7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych	52
7.1 Kryteria kwalifikowalności	52
7.2. Katalog osób uprawnionych	52

7.3 Matryca kwalifikowalności.....	55
8. Konsultacje społeczne.....	57
9. Podsumowanie – działania wymagające zastosowania polityki OP 4.12.	62
10. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny.....	64
11. Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami.....	67
11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami.....	67
11.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami.....	68
11.2.1. Postępowanie w sprawie wydania PNRI.....	68
11.2.2. Ustalanie wysokości odszkodowania.....	69
12. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. Realizacji kontraktu na roboty.....	71
12.1 Miejsce składania skarg.....	71
12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków.....	71
12.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków.....	72
12.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy -.....	72
13. Polityka ochrony danych osobowych stosowana na projekcie.....	73
14. Monitorowanie i ocena.....	76
15. Koszty i budżet.....	78
16 Harmonogram wdrażania PPNiP.....	80
17 Załączniki numer 1 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ).....	83

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

1B.2	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.2 Zadanie Prace modernizacyjne na Odrze granicznej Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.
ARiMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
BREE	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 oraz 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	Prace modernizacyjne na Odrze granicznej Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP/ Zamawiający/Inwestor	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13 A 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 1B.2
KOWR OT	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy
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 (<i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i>)
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.2
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 (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PNRI	Pozwolenie na realizację Inwestycji
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt/POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PGL LP	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
PGW WP	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
PROW	Program Rozwoju Obszarów Wiejskich
PZŚ	Plan Zarządzania Środowiskiem
RDOŚ	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 393)
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 ze zm.)
SP	Skarb Państwa
Sp. z o.o.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

S.A.	Spółka akcyjna
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 933 ze zm.)
TO	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65)
UPB	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.)
UPW	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020 r. poz. 310.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Wykonawca	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.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 znajdują się na terenie, gdzie realizowany będzie Projekt po dacie granicznej nie przysługuje prawo do odszkodowania lub innej formy pomocy. Podobnie, za środki trwałe (takie jak budynki, rośliny, drzewa owocowe i zadrzewienia) po dacie zakończenia inwentaryzacji, lub alternatywnie po uzgodnionym terminie, nie będzie wypłacone odszkodowanie.

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

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

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

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

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

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

Dokument stanowi Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1B.2 Prace modernizacyjne na Odrze granicznej Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania., realizowanego przez JWP/RZGW Szczecin/PGW WP (Inwestor) 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. Zakres opracowania dotyczy wyłącznie Kontraktu 1B.2 i nie odnosi się do całego POPDOW.

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

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

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

- 1A (Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego),
- 1B (Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze) oraz
- 1C (Ochrona przed powodzią miasta Słubice). Nazewnictwo komponentów i podkomponentów zostało wskazane zgodnie z 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 1B.2 będzie realizowany w ramach Komponentu 1, Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

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

- 1B.1/1 (a) – Odbudowa zabudowy regulacyjnej rzeki Odry – przystosowanie do III klasy drogi wodnej, na odcinku od miejscowości Ścinawa do ujścia Nysy Łużyckiej – Etap II.
- 1B.1/1 (b) – Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim z drogą dojazdową.
- 1B.2 – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej, Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.
- 1B.3/1 – Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy.
- 1B.3/2 – Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.

- 1B.4/2 – Bagrowanie przekopu Klucz – Ustowo.
- 1B.5/1 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie.
- 1B.5/2 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.
- 1B.5/3 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - Most Kolejowy w km 615,1 rzeki Odry w Kostrzynie nad Odrą.
- 1B.6/1 – Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie – Nowa Sól etap I i II.
- 1B.6/2 – Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie – Wężyska-Chlebowo.
- 1B.7 – WWW Widawa – przebudowa systemów zabezpieczenia przed powodzią, gm. Czernica, Długołęka, Wisznia Mała i Wrocław.
- 1B.8 – Zabezpieczenie przed powodzią Miasta Krosno Odrzańskie.

2.1. Opis zadania 1B.2

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia są prace modernizacyjne na Odrze granicznej. Prace w ramach Zadania 1B.2 prowadzone będą w dwóch etapach: Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania oraz Etap II – Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej na Odrze granicznej. Niniejszy dokument dotyczy wyłącznie Etapu I.

Przewiduje się wykonanie prac modernizacyjnych na Odrze, na odcinkach o łącznej długości około 24,4 km. Planowane prace obejmą następujące odcinki rzeki Odry:

1. Odcinek: km 581,0 - 585,7 – rejon m. Słubice;
2. Odcinek: km 604,0 - 605,0 – rejon m. Górzycy – Reitwein;
3. Odcinek: km 613,5 - 614,7 – rejon m. Kostrzyn nad Odrą;
4. Odcinek: km 645,5 - 654,0 – rejon m. Gozdowice – Stara Rudnica;
5. Odcinek: km 654,0 - 663,0 – rejon m. Stara Rudnica – Osinów Dolny.

W ramach planowanej modernizacji projektuje się roboty związane z:

- rozbiórką i przebudową istniejących ostróg oraz budową nowych.
- rozbiórką i przebudową istniejących tam podłużnych oraz budową nowych.
- rozbiórką i przebudową istniejących opasek brzegowych oraz umocnień brzegów i budową nowych.

Ponadto przewiduje się prowadzenie prac bagrowniczych (tzw. bagrowań towarzyszących) na wybranych odcinkach biegu rzeki. Ewentualne wykonanie bagrowań towarzyszących zależeć będzie od obserwacji jaka będzie prowadzona po wykonaniu danego odcinka prac. Monitoring ten polegać będzie na sprawdzaniu czy na odcinku 500 m poniżej danego odcinka, w wyniku robót na nim wykonanych, nie odkładają się znaczne ilości materiału dennego. Monitoring powinien trwać przez cały okres prowadzenia prac budowlanych, a także po ich zakończeniu, do momentu ustabilizowania się przepływu. W przypadku stwierdzenia odkładu materiału dennego, na odcinkach tych przeprowadzone zostaną prace bagrownicze, celem udrożnienia koryta cieku i zapewnienia prawidłowego spływu wody.

Przewidziane do przebudowy w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia odcinki rzeki stanowią będą element realizacji postanowień „Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Republiki Federalnej Niemiec o wspólnej poprawie sytuacji na drogach wodnych na pograniczu polsko-niemieckim (ochrona przeciwpowodziowa, warunki przepływu i żeglugi)”, podpisanej w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 roku, w ramach której zaplanowano kompleksową przebudowę zabudowy regulacyjnej granicznego odcinka rzeki Odry na łącznej długości ca. 95 km. Umowa polsko-niemiecka określa tzw. miejsca limitujące, czyli miejsca na Odrze granicznej, gdzie budowle regulacyjne wymagają modernizacji.

Istniejący system zabudowy regulacyjnej rzeki Odry znajduje się w niezadowalającym stanie. Wiele budowli regulacyjnych wykazuje istotne uszkodzenia, a niektórych ostróg całkowicie brak. Największe braki identyfikowane są w istniejącej regulacji Odry granicznej w zakresie rozbudowy na wodę niską. Ponadto problemem był brak jednolitych wytycznych utrzymaniowych dla obu brzegów, w wyniku czego aktualny system regulacyjny nie zachowuje uzgodnionego odstępu linii regulacyjnych i jednolitych wysokości budowli regulacyjnych.

W efekcie powyższego odcinek graniczny charakteryzuje się niestabilnością procesów morfologicznych w korycie rzeki, prowadzącą do istotnych ograniczeń głębokości nawigacyjnych.

2.2. Obszar realizacji Zadania

Niniejsze przedsięwzięcie realizowane będzie na rzece Odrze w obszarze trzech powiatów, pięciu gmin które zlokalizowane są w województwie zachodniopomorskim i województwie lubuskim, tj. w obszarze:

- gminy Cedynia – powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie,
- gminy Mieszkowice – powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie,
- gminy Kostrzyn nad Odrą – powiat gorzowski, województwo lubuskie,
- gminy Górzycy – powiat słubicki, województwo lubuskie,
- gminy Słubice – powiat słubicki, województwo lubuskie.

Jak wskazywano powyżej, prace obejmują następujące odcinki rzeki Odry:

1. Odcinek: km 581,0 - 585,7 – rejon m. Słubice;
2. Odcinek: km 604,0 - 605,0 – rejon m. Górzycy – Reitwein;
3. Odcinek: km 613,5 - 614,7 – rejon m. Kostrzyn nad Odrą;
4. Odcinek: km 645,5 - 654,0 – rejon m. Gozdowice – Stara Rudnica;
5. Odcinek: km 654,0 - 663,0 – rejon m. Stara Rudnica – Osinów Dolny.

W ramach Etapu I przewiduje się wykonanie prac modernizacyjnych na Odrze, na odcinkach o łącznej długości około 24,4 km, z czego około 6,9 km zlokalizowanych jest w województwie lubuskim a około 17,5 km w województwie zachodniopomorskim.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w wyznaczonych odcinkach biegu Odry granicznej, na których aktualnie znajduje się zabudowa regulacyjna w postaci ostróg, tam podłużnych, ubezpieczeń brzegowych i opasek brzegowych, które przewidziane są do remontu, przebudowy lub rozbioru. Prace prowadzone będą na terenach o zróżnicowanym zagospodarowaniu przestrzennym. Część prac będzie realizowana w sąsiedztwie obszarów zalesionych, łąkowych i pól uprawnych. W kilku miejscach zadania będą realizowane w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Poniżej znajduje się zestawienie nabywanych gruntów z podziałem na gminy. Szczegóły dotyczące poszczególnych działek znajdują się w załączniku numer 5.

Gmina	Działki trwale zajmowane	Działki trwale zajmowane (ha)	Trwale zajmowanie nieruchomości PAP	Działki ograniczane czasowo	Działki ograniczane czasowo (ha)
1B.2	<p>Wszystkie: 43</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 1 • OP: 1 • Pu: 25 (w tym dwie działki są w użytkowaniu wieczystym OP) • RZGW: 16 	<p>Całość: 68.6979 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0.0357 ha • OP: 0.0232 ha • Pu: 68.639 ha (w tym 0,0755 ha jest własnością Pu w użytkowaniu wieczystym OP) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 działka jest własnością osoby fizycznej • 1 działka jest własnością osoby prawnej • 2 działki są w użytkowaniu wieczystym osób prawnych • 4 działki są przedmiotem umów dzierżawy 	<p>Wszystkie: 119</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 33 • OP: 3 • Pu: 80 (w tym dwie działki są w użytkowaniu wieczystym OP) • RZGW: 3 	<p>Całość: 23.6747 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 3.9108 ha • OP: 0.1611 ha • Pu: 19.6028 ha (w tym 0,2591 ha jest własnością Pu i w użytkowaniu wieczystym OP)
Słubice	<p>Stałe.: 7, z czego 3 są RZGW</p> <p>Czasowe.: 12, z czego 2 są RZGW</p>	<p>Całość: 17.2552ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • Pu: 17.2552 ha • OP: 0 ha 	<p>Relokacja gospodarstw domowych: 0</p> <p>1 działka jest przedmiotem umowy dzierżawy</p>		<p>Całość: 3.1889 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • Pu: 3.1889 ha • OP: 0 ha
Gorzycza	<p>Stałe.: 4, z czego 3 są RZGW</p> <p>Czasowe.: 7</p>	<p>Całość: 2.4636 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • OP: 0 ha • Pu: 2.4636 ha 	<p>Relokacja gospodarstw domowych: 0</p>		<p>Całość: 0.8691 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • Pu: 0.8691 ha • OP: 0 ha
Kostrzyn nad Odra	<p>Stałe.: 1 - RZGW</p> <p>Czasowe.: 0</p>	<p>Całość: 0 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • OP: 0 ha • Pu: 0 ha 	<p>Relokacja gospodarstw domowych: 0</p>		<p>Całość: 0 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0 ha • Pu: 0 ha • OP: 0 ha
Mieszkowice	<p>Stałe.: 7, z czego 2 są RZGW</p> <p>Czasowe.: 44</p>	<p>Całość: 33.3639 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 0,0357 ha • OP: 0 ha • Pu: 33.3282 ha 	<p>Relokacja gospodarstw domowych: 0</p> <p>1 działka jest przedmiotem umowy dzierżawy</p>		<p>Całość: 4.3201 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pr: 1.6377 ha • Pu: 2.6620 ha • OP: 0.0204 ha

Cedynia	Stałe.: 24 z czego 7 jest RZGW Czasowe.: 56 z czego 1 jest RZGW	Całość: 15.6152 ha • Pr: 0 ha • OP: 0.0232 • Pu: 15.592 ha (w tym 0,0755 w użytkowaniu wieczystym OP)	Relokacja gospodarstw domowych: 0 2 działki są przedmiotem umowy dzierżawy	Całość: 15.2966 ha • Pr: 2.2731 ha • Pu: 12.8828 ha (w tym: 0,2591ha w użytkowaniu wieczystym OP) • OP: 0.1407 ha
----------------	--	--	--	--

Tabela nr 1: działki inwestycyjne dla każdej z Gmin

Pr = Prywatne

OP = Osoby prawne – spółki oraz fundacja

Pu = Wszelkie nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, w tym wszystkich szczebli rządowych i agend rządowych, a także gmin, województw i powiatów (z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa - RZGW w Szczecinie ze względu na brak konieczności uzyskiwania jakichkolwiek praw do działki).

PAP = Podmioty dotknięte skutkami realizacji Projektu

* Czasowe zajęcie nieruchomości nie powoduje fizycznej relokacji gospodarstwo domowych.

W przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ogólną zasadą reprezentacji dotyczącą zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wynikającą z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z powyżej przedstawionym zestawieniem realizacja inwestycji planowana jest na 43 działkach. Zdecydowana większość z nich stanowi własność Skarbu Państwa (38 nieruchomości), w tym 16 nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa – PGW WP RZGW w Szczecinie. 3 nieruchomości stanowią własność jednostek samorządu terytorialnego. Wyłącznie jedna działka stanowi własność osoby fizycznej i jedna osoby prawnej. Ponadto dwie nieruchomości są przedmiotem umowy użytkowania wieczystego, które ustanowione jest na rzecz spółek.

Na 119 działkach dojdzie do zajęć czasowych. Zajęcia czasowe jednak należy uznać za niewpływające znacznie na możliwość korzystania z nieruchomości przez właścicieli bądź użytkowników działki, ponieważ ograniczenia związane są przede wszystkim z koniecznością koszenia zieleni w sąsiedztwie ostróg. Według pozyskanych danych 36 ze 119 nieruchomości stanowią własność podmiotów prywatnych. Nie ma potrzeby zajmowania na stałe przedmiotowych działek i pozyskiwania do nich praw własności na rzecz Skarbu Państwa. Będą zajęte czasowo, ponieważ działki te nie muszą podlegać trwałemu ograniczeniu użytkowania. Planowane koszenie traw i związane z tym czasowe ograniczenia, nie zmieniają przeznaczenia i sposobu korzystania z nieruchomości, a stanowią działanie w celu zminimalizowania wpływu prac inwestycyjnych na ornitofaunę przed utratą lęgów ptaków gnieźdzących się w szuwarach.

Należy uzupełniająco wskazać, że wskazane zakresy ograniczeń w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości mogą ulec zmianie. Inwestor prowadzić będzie starania ograniczające zakres czasowych ograniczeń nieruchomości oraz ich okres.

Zgodnie z pozyskanymi informacjami cztery nieruchomości (będące częścią 43 nieruchomości przeznaczonych do trwałego zajęcia, o których mowa powyżej), w stosunku do których planowane jest trwałe zajęcie, są przedmiotem umów dzierżawy, w tym na jednej z nich ustanowiona jest dzierżawa na rzecz dwóch podmiotów – osoby fizycznej i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiotem zawartych umów dzierżawy są nieruchomości stanowiące działki o numerach:

- 792/6, obręb 0010, położona w Słubicach, przy czym jest przedmiotem umowy dzierżawy ustanowionej na rzecz osoby fizycznej oraz na rzecz sp. z o.o.,
- 280/1, obręb 0015, położona w Cedyni – umowa dzierżawy ustanowiona na rzecz osoby fizycznej,
- 86/7, obręb 0002, położona w Mieszkowicach – umowa dzierżawy ustanowiona na rzecz osoby fizycznej,
- 494, obręb 0014, położona w Cedyni – umowa dzierżawy ustanowiona na rzecz osoby fizycznej.

Wszelkie kwestie związane ze wskazanymi umowami opisane zostały w rozdziale 4.2.3. *Dopłaty UE i dzierżawcy nieruchomości*.

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 (UPW) oraz statutu nadanego na podstawie 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 2009 r. o finansach publicznych Dz.U. z 2009 r. poz. 1240, z późn. zm.).

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

Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Treścią art. 526 UPW wskazano, iż z 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 2000 r. – 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 PPNiP¹

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](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](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

¹ Treść rozdziału zgodna z LARPF.

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.
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 raportach: miesięcznym oraz kwartalnym.

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 – zagadnienia ogólne

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.

Oddziaływania społeczne powodowane Inwestycją, a co za tym idzie pozyskanie nieruchomości często skutkujące przesiedleniem, możemy podzielić na:

- 1) Oddziaływania związane z wpływem Inwestycji:**
 - a/ oddziaływania bezpośrednie,
 - b/ oddziaływania pośrednie,
- 2) Oddziaływania związane z dotkliwością realizowanej Inwestycji:**
 - a/ oddziaływania istotne,
 - b/ oddziaływania nieistotne,
- 3) Oddziaływania subiektywne:**
 - a/ oddziaływania pozytywne,
 - b/ oddziaływania negatywne.

Ad 1. Zgodnie z zasadami Polityki Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 *Przymusowe przesiedlenia Operational Manual §3*, objęte polityką Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia są wyłącznie oddziaływania bezpośrednie tzw: *direct impacts (ang.)* związane z przymusowym zajęciem nieruchomości lub przymusowym ograniczeniem dostępu do parków i terenów chronionych, skutkujące niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji projektu.

Oddziaływanie społeczne bezpośrednie oznacza wszelkie konsekwencje występujące niezwłocznie, (bezpośrednio) w związku z pozyskaniem nieruchomości lub w związku z przymusowym ograniczeniem dostępu do nieruchomości, w toku realizacji Inwestycji finansowanej lub współfinansowanej przez Bank Światowy. Ludność dotknięta bezpośrednio skutkami realizacji projektu traci swoje gospodarstwa domowe, prowadzoną działalność (źródła przychodu), miejsce zamieszkania, dobra lub dostęp do dóbr, możliwa jest sytuacja, w której obniżony zostaje standard życia. Innymi słowy utracie podlega czyjaś własność, władztwo nad nieruchomością, prawa związane z użytkowaniem nieruchomości.²

OP 4.12 nie znajduje natomiast zastosowania w przypadku długoterminowych oddziaływań pośrednich powodowanych Inwestycją, związanych np.: z lojalnością klientów w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, różnicami w lokalnych upodobaniach społeczności lub innymi formami kosztów niematerialnych powodowanymi realizacją Inwestycji.³

² Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 4*

³ Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 19*

Ad 2. Dotkliwość oddziaływania Inwestycji na posiadłości ziemskie jest w dużej mierze uzależnienia od rodzaju oraz przeznaczenia posiadanej nieruchomości.

W związku z tym dla oceny istotności oddziaływań społecznych jako podstawowe kryterium przyjmuje się procentowy stosunek całej nieruchomości i jej wyłączonej części. Należy jednak uwzględnić również dane pozyskane w trakcie badania socjoekonomicznego.

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

- 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,
- 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.

Przy ocenie istotności oddziaływań uwzględniono również informacje uzyskane podczas badań socjoekonomicznych.

Oceniając zatem oddziaływania pod kątem istotności należy ocenić wielkość, przeznaczenie, sposób użytkowania, zdolności produkcyjne ziemi należącej do danego gospodarstwa i jej wyłączonej części. Często ziemia podlegająca zajęciu stanowi jedyne źródło dochodu rodziny, w innym przypadku nie jest w ogóle użytkowana. W takich przypadkach zajęcie tożsamej powierzchni będzie podlegać różnej pod kątem wysokości rekompensacie z uwagi na przeznaczenie i zdolności produkcyjne ziemi. Istotnym do ustalenia w trakcie przeprowadzanych badań socjoekonomicznych jest zatem procentowy stosunek pozyskiwanej części ziemi, która wchodzi w skład danego gospodarstwa do pozostałej po podziale jej części, oraz to czy pozyskiwana część generuje przychód.⁴

Czasami pomimo zajęcia 100% ziemi, a więc całości ziemi należącej do danego gospodarstwa, ale o niewielkim obszarze, która wykorzystywana była przez PAP wyłącznie do celów rekreacyjnych i nie można stwierdzić, że 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% ziemi należącej do danego gospodarstwa – co mogłoby świadczyć o oddziaływaniach nieistotnych – spowoduje tylko pogłębienie ubóstwa – należy w stosunku do takich PAP podjąć oprócz kompensacji pieniężnej, również odpowiednio dostosowane działania dodatkowe.⁵

Ad 3. Realizacja projektów związanych z ochroną przeciwpowodziową mających wpływ na podmioty znajdujące się w miejscu oraz w zasięgu realizowanej Inwestycji oraz ich długofalowe oddziaływanie można zakwalifikować jako pozytywne. Społeczeństwo zamieszkujące tereny, na których przeprowadzane są Inwestycje w przyszłości stanie się bowiem beneficjentem poprawy

⁴ Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 3, strona nr 38*

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

bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Można zatem stwierdzić, iż skutek realizacji Inwestycji w postaci zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej spowoduje wyłącznie pozytywne oddziaływanie.

Zawsze jednak tam gdzie dochodzić będzie do pozyskiwania nieruchomości stanowiącej własność prywatną odczucia subiektywne osób dotkniętych skutkami realizacji projektu będą zazwyczaj negatywne. Negatywne mogą okazać się oddziaływania związane z relokacją gospodarstw domowych, w niektórych przypadkach jednak zmiana miejsca zamieszkania spowoduje podniesienie standardu życia PAP, a co za tym idzie oddziaływanie początkowo oceniane przez PAP negatywnie okażą się długofalowo pozytywne. W każdym przypadku należy zwrócić uwagę na negatywne oddziaływania o charakterze psychologicznym, w szczególności w przypadku osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.2.

W przypadku realizacji Zadania 1B.2 pozyskanie nieruchomości pod realizację inwestycji nastąpi na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowej (specustawa przeciwpowodziowa).

4.2.1. Nieruchomości wywłaszczane

Analiza danych wynikających z ksiąg wieczystych i wpisów z EGIB wykazała, iż właścicielami nieruchomości, w stosunku do których dojdzie do trwałych zajęć, są Skarb Państwa (38 działek), Województwo Lubuskie, Gmina Cedynia, osoba fizyczna oraz osoba prawna (spółka akcyjna).

W przypadku działek stanowiących własność Skarbu Państwa 16 z nich jest w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, trzy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim, trzy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mieszkowice, trzy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie, jedna Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rzepin, ponadto trzy nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa – KOWR OT w Szczecinie w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie. Dwie nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – spółki akcyjnej oraz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. W celu przejrzystego przedstawienia powyższego, poniższa tabela zawiera zestawienie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa i będących w zarządzie bądź użytkowaniu wieczystym innych podmiotów.

L.p.	Własność	Zarząd/użytkowanie wieczyste	Liczba działek
1.	Skarb Państwa – KOWR OT w Szczecinie	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	3
2.	Skarb Państwa	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie	16
3.	Skarb Państwa	KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim	3
4.	Skarb Państwa	PGL LP Nadleśnictwo Rzepin	1

5.	Skarb Państwa	PGL LP Nadleśnictwo Mieszkowice	3
6.	Skarb Państwa	KOWR OT w Szczecinie	3
7.	Skarb Państwa	Spółka akcyjna	1
8.	Skarb Państwa	Organem reprezentującym Skarb Państwa jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej	8

Tabela nr 2 – zestawienie ilości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w stosunku do których dojdzie do zajęć.

Zdecydowana większość nieruchomości, w stosunku do których na potrzeby realizacji niniejszej inwestycji dojdzie do zajęcia, stanowi własność Skarbu Państwa (38 z 43), a tym samym, w przypadku nieruchomości niebędących w zarządzie PGW WP, zajdzie konieczność przekazania reprezentacji SP i wykonywania praw właścicielskich PGW WP – RZGW w Szczecinie. Należy wskazać, iż w stosunku do siedmiu z nieruchomości, które stanowią własność Skarbu Państwa zostanie złożony wniosek do właściwego wojewody o stwierdzenie w drodze decyzji reprezentacji Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich przez PGW WP.

Jak wskazano w tabeli nr 1, własność poszczególnych działek przysługuje jednej osobie fizycznej i jednej spółce akcyjnej. Ponadto dwie nieruchomości są w użytkowaniu wieczystym, jedna jest w użytkowaniu wieczystym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością a druga spółki akcyjnej.

Działka numer 602/3, obręb 001, położona w gminie Mieszkowice, stanowi własność osoby fizycznej. Zgodnie z danymi zawartymi w Ewidencji Gruntów i Budynków jej całkowita powierzchnia wynosi 57,30 ha, a jej przeznaczenie to pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz nieużytki. Obszar przeznaczony do zajęcia to 0.0357 ha, a więc 0,06% całości nieruchomości. Ponadto w stosunku do nieruchomości planowane jest ograniczenie na obszarze 1.1637 ha, co stanowi 2,03% całości nieruchomości. Z uwagi na niewielki procentowo zakres zajęcia wskazanej działki, należy uznać, że oddziaływania w stosunku do właściciela przedmiotowej nieruchomości za nieistotne.

Działka numer 239/25, obręb 0009, położona w gminie Cedynia, stanowi własność spółki akcyjnej. Dane z EGiB wskazują, iż całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 1.0392 ha, a jej przeznaczenie to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Przewidywana powierzchnia do przejęcia to 0.0232 ha, co stanowi 2,23% całości nieruchomości. Z uwagi zarówno na przeznaczenie nieruchomości inne niż rolne, jak i zajęcie poniżej 20% całości działki, oddziaływania w stosunku do spółki akcyjnej należy uznać za nieistotne. Planowane jest także ograniczenie w stosunku do wskazanej działki na obszarze 0.1407 ha, a więc na 13,54% całości nieruchomości.

Nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 167/7, obręb 0009, położona w gminie Cedynia, stanowi własność Gminy Cedynia i jest w użytkowaniu wieczystym sp. z o.o. Zgodnie z danymi zawartymi w Ewidencji Gruntów i Budynków jej całkowita powierzchnia wynosi 1.8329 ha, a jej przeznaczenie to inne tereny zabudowane oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Obszar przeznaczony do zajęcia to 0.0448 ha, a więc 2,44 % całości nieruchomości. Ponadto w stosunku do nieruchomości dojdzie do ograniczenia obszaru 0.1050 ha, a więc 5,73% całości działki. W konsekwencji planowanego częściowego wywłaszczenia należy uznać oddziaływania społeczne związane z pozyskaniem części powyższej nieruchomości za nieistotne nie tylko z uwagi za niewielki zakres zajęcia, ale także z uwagi na przeznaczenie nieruchomości.

Działka numer 160/10, obręb 0009, położona w gminie Cedynia, stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu spółki akcyjnej. Należy zaznaczyć, iż wskazana S.A. jest to ten sam podmiot, którego własność stanowi opisana powyżej działka numer 239/25, obręb 0009. Dane z EGiB wskazują, iż całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 1.7095 ha, a jej przeznaczenie to grunty rolne zabudowane i nieużytki. Przewidywana powierzchnia do przejęcia to 0.0307 ha, co stanowi 1,80% całości nieruchomości. Ponadto w stosunku do nieruchomości planowane jest ograniczenie na obszarze 0.1541 ha, co stanowi 9,01 % całości nieruchomości. Mając na względzie niewielki procent zajmowanego obszaru, także w tym przypadku należy uznać oddziaływanie za nieistotne.

Nieruchomość stanowiąca działkę numer 43/2, obręb 0001, położona w Słubicach stanowi własność Województwa Lubuskiego. Przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z danymi z EGiB to tereny różne. Powierzchnia całości nieruchomości wynosi 0.5803 ha. Przewidywana powierzchnia do przejęcia to 0.0291 ha, co stanowi 5,00% całości nieruchomości. Ponadto w stosunku do nieruchomości planowane jest ograniczenie na obszarze 0.0127 ha, co stanowi 2,19 % całości nieruchomości. Pomimo zajmowania znacznej części nieruchomości, oddziaływania nie można uznać za istotne. Wynika to przede wszystkim z faktu, że pozyskanie nieruchomości od jednostki samorządu terytorialnego nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie.

Działka numer 277, obręb 0015, położona w Cedyni jest własnością Gminy Cedynia. Przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z danymi z EGiB to drogi. Powierzchnia całości nieruchomości wynosi 0.30 ha. Przewidywana powierzchnia do przejęcia to 0.0254 ha, co stanowi 8,47% całości nieruchomości. Ponadto w stosunku do nieruchomości planowane jest ograniczenie na obszarze 0.0299 ha, co stanowi 9,97 % całości nieruchomości. Uznano, że oddziaływania w stosunku do opisanej nieruchomości są nieistotne. Wynika to zarówno z niewielkiego obszaru, który będzie zajmowany, jak i z faktu, że pozyskanie nieruchomości od gminy nie wywiera istotnego wpływu na funkcjonowanie podmiotu oraz jego sytuację.

Analiza danych i informacji związanych z właścicielami niestanowiącymi Skarbu Państwa i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych do przejęcia i procentowe wskazanie przejmowanych powierzchni nieruchomości prowadzi do stwierdzenia, iż w przypadku realizacji niniejszej inwestycji nie zidentyfikowano istotnych oddziaływań bezpośrednich i istotnych. We wskazanych powyżej przypadkach dojdzie jedynie do oddziaływań nieistotnych z uwagi na niewielkie procentowo zajęcia i brak fizycznej relokacji gospodarstwa domowego.

Suma powierzchni nieruchomości, które stanowią własność bądź są w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub osób prawnych i która przeznaczona jest do przejęcia wynosi 0,1344 ha.

Lp.	Kategoria PAP	Liczba	Oddziaływania bezpośrednie/pośrednie	Oddziaływania istotne/nieistotne	Oddziaływania negatywne/pozytywne
1.	Właściciel – osoba fizyczna	1	Bezpośrednie	Nieistotne	Negatywne
2.	Właściciel – osoba prawna – spółka	1	Bezpośrednie	Nieistotne	Negatywne
3.	Użytkownik wieczysty – spółka	2	Bezpośrednie	Nieistotne	Negatywne

Tabela nr 3 – rodzaj oddziaływań Inwestycji na PAP zidentyfikowanych podczas badania socjoekonomicznego.

W przypadku nieruchomości stanowiącej własność jednostek samorządu terytorialnego, tj. nieruchomości oznaczonych jako działki numer 277, obręb 0015, położona w Cedyni, 167/7, obręb 0009, 43/2, obręb 0001, oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tego podmiotu nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie.

Należy także zauważyć, że prace wykonywane będą przede wszystkim od strony wody, na wąskich odcinkach działek przylegających bezpośrednio do rzeki nie przewiduje się fizycznych i ekonomicznych przesiedleń. Stanowi to dodatkowy argument do zakwalifikowania realizacji robót i oddziaływania inwestycji jako nieistotne.

4.2.2. Ograniczenia czasowe

Czasowe ograniczenia planowane są w stosunku do 117 działek. Należy jednak wskazać, że możliwość ich czasowego zajęcia nie wpływa na korzystanie z nieruchomości przez właścicieli bądź użytkowników działki, jako że związane jest przede wszystkim z koniecznością koszenia zieleni w sąsiedztwie ostróg.

Nie zidentyfikowano potrzeby przejęcia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości przewidzianych do czasowego ograniczenia w korzystaniu. Nieruchomości te nie są niezbędne do realizacji inwestycji, nie muszą także zostać objęte trwałym ograniczeniem w użytkowaniu. Po wykonaniu opisanych prac polegających na koszeniu zieleni, dotychczasowi właściciele będą mogli korzystać z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób, ze względu na brak zmian. 35 ze 117 nieruchomości stanowią własność podmiotów prywatnych. Odszkodowania za czasowe ograniczenia będą wypłacane zgodnie z zasadami szczegółowo opisanymi w rozdziale 6.2.2. *Ustanowienie trwałych i czasowych ograniczeń.*

Należy podkreślić, iż zarówno obszar czasowych ograniczeń, jak i same działki, w stosunku do których planowane są ograniczenia czasowe, mogą ulec zmianie z uwagi na trwające prace nad opracowywaniem dokumentacji projektowej.

4.2.3. Dopłaty UE i dzierżawcy nieruchomości

Wśród nieruchomości pozyskiwanych na potrzeby realizacji inwestycji mogą znajdować się nieruchomości, które objęte są 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 może skutkować brakiem możliwości faktycznego wywiązania się ze zobowiązań, które beneficjent przyjął w ramach poszczególnych programów. Powyższe może w konsekwencji doprowadzić do konieczności zwrotu pobranych płatności, a także nałożeniem kar administracyjnych.

Aby uniknąć wskazanych konsekwencji, w sytuacji realnej niemożności wywiązania się ze zobowiązań, na poziomie regulacji Unii Europejskiej, wprowadzono specjalny mechanizm i definicję tzw. siły wyższej. Pojęcie siły wyższej należy rozumieć jako nadzwyczajne i nieprzewidywalne okoliczności niezależne od podmiotu, który się na nie powołuje i których następstw nie można było uniknąć, mimo zachowania należytej staranności. Okoliczności takie więc w oczywisty sposób uniemożliwiają 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. Zbadać należy, czy w tych okolicznościach to zdarzenie było nadzwyczajne i nieprzewidywalne i którego następstw nie można było uniknąć mimo zachowania należytej staranności, niezależne od podmiotu, który się na nie powołuje. Aby ustalić, że dane zdarzenie jest siłą wyższą muszą być spełnione łącznie wszystkie powyższe przesłanki. Ponadto, do zastosowania tego trybu konieczne jest podjęcie działań bezpośrednio przez beneficjenta. Musi on zaistnienie siły wyższej, a więc w niniejszym przypadku wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, przedłożyć pisemne oświadczenie wraz z odpowiednimi dowodami. Oświadczenie wraz z dowodem potwierdzającym wystąpienie siły wyższej składa się 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.

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),
- 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.

Na chwilę obecną potwierdzono korzystanie przez część PAP z programów pomocowych realizowanych przez ARiMR. W celu uniknięcia ryzyka 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 o działaniach minimalizujących ryzyko zwrotu dopłat, a także udzielona zostanie pomoc w sporządzaniu zgłoszeń do ARiMR. Ponadto wysokość odszkodowania przysługującego PAP za wyłączone z korzystania nieruchomości uwzględniać będzie możliwość otrzymywania dopłat, a w przypadku utraty części bądź całości dopłat rekompensata zostanie zwiększona o utraconą kwotę.

Ponadto zwrócono się do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z wnioskiem o udzielenie informacji, czy wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa danej nieruchomości lub pozbawienie możliwości korzystania z nieruchomości spowoduje naruszenie przez warunków korzystania z nieruchomości w ramach programu rolno-środowiskowo-klimatycznego oraz czy wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa dzierżawionej nieruchomości można uznać za zaistnienie tzw. „siły wyższej”. W odpowiedzi, uzyskano potwierdzenie, że zmiana zobowiązania rolnośrodowiskowego w wyniku wydania pozwolenia na realizację inwestycji może zostać uznana za siłę wyższą lub nadzwyczajną okoliczność. Przy zgłoszeniu istotna będzie data powzięcia informacji o takim zdarzeniu przez beneficjenta realizującego zobowiązanie rolno-środowiskowo-klimatyczne lub rolników zamierzających rozpocząć realizację Działania. Wskazano, iż istotna jest także data złożenia pisemnego oświadczenia o zaistniałych

okolicznościach, opatrzonego czytelnym podpisem i datą złożenia w terminie 15 dni roboczych od dnia, w którym rolnik lub upoważniona przez niego osoba są w stanie takiej czynności dokonać oraz dostarczyć dowód potwierdzający wystąpienie nadzwyczajnych okoliczności. Wskazano również, że płatność rolno-środowiskowo-klimatyczna podlega wycofaniu za okres po wystąpieniu siły wyższej lub nadzwyczajnej okoliczności, w odniesieniu do tej części zobowiązania, która została objęta zdarzeniem kwalifikującym się do uznania za siłę wyższą lub nadzwyczajną okoliczność i w związku z wystąpieniem którego, kontynuacja realizacji podjętego zobowiązania jest niemożliwa. Poinformowano, że w kontekście planowanego wywłaszczenia nieruchomości w celu realizacji Zadania 1B.2, należy ukierunkować skutki takiego zdarzenia na trwały brak możliwości kontynuowania podjętych zobowiązań przez beneficjentów.

Zgodnie z pozyskanymi informacjami cztery nieruchomości, w stosunku do których planowane jest trwałe zajęcie, są przedmiotem umów dzierżawy. Na jednej z nich ustanowiona jest dzierżawa na rzecz dwóch podmiotów – osoby fizycznej i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiotem zawarty umów dzierżawy są poniżej opisane nieruchomości:

— działka o numerze **792/6**, obręb 0010, położona w gminie Słubice.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim. Przeznaczenie przedmiotowej działki, zgodnie z danymi zawartymi w EGiB to nieużytki i pastwiska trwałe. Obszar całości nieruchomości to 32,29 ha, a planowane zajęcie wynosi 17.1231 ha, a więc 53,03 % całości działki. Ponadto planowane są ograniczenia na obszarze 1.6356 ha, a więc 5,07% całości nieruchomości. Wskazana działka jest przedmiotem jednej umowy dzierżawy, której stroną jest osoba fizyczna oraz sp. z o.o. Zgodnie z uzyskanymi od przedstawicieli spółki informacjami działka numer 792/6 jest objęta programami pomocowymi, a dzierżawcy wskazanej działki są ich beneficjentami. Projektowane w ramach realizacji inwestycji ostrogi znajdują się na obszarze nieruchomości, który objęty jest programem pomocowym.

— działka o numerze **280/1**, obręb 0015, położona w gminie Cedynia

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie. Przedmiotowa działka, zgodnie z danymi zawartymi w EGiB stanowi użytki ekologiczne. Działka jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Skarbem Państwem – KOWR OT w Szczecinie a osobą fizyczną. Ujawniony na nieruchomości dzierżawca z uwagi na wiek należy do grupy szczególnie wrażliwej, otrzyma zatem dodatkowo wszelką niezbędną pomoc, w szczególności związaną ze złożeniem pisemnego oświadczenia i odpowiednich dowodów w ARiMR w przypadku potwierdzenia korzystania z programów pomocowych. Obszar całości nieruchomości wynosi 83.46 ha, a planowane zajęcie to 0,4679 ha, a więc 0,56% całości działki. Ponadto planowane są ograniczenia na obszarze 1.6687 ha, a więc 2,00% całości nieruchomości.

— działka o numerze **86/7**, obręb 0002, położona w gminie Mieszkowice

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie. Przeznaczenie przedmiotowej działki, zgodnie z danymi zawartymi w EGiB to pastwiska trwałe. Obszar całości nieruchomości to 26.92 ha, a planowane zajęcie wynosi 4.3430 ha, a więc 19,85% całości działki. Ponadto planowane są ograniczenia na obszarze 0.7650 ha, a więc 2,84 % całości nieruchomości. Wskazana działka jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Skarbem Państwem – KOWR OT w Szczecinie

a osobą fizyczną. Na obecnym etapie nie pozyskano potwierdzenia, co do korzystania przez dzierżawcę z programów pomocowych.

— działka o numerze **494**, obręb 0014, położona w gminie Cedynia

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie. Przeznaczenie przedmiotowej działki, zgodnie z danymi zawartymi w EGiB to użytki ekologiczne. Wskazana działka jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy RDOŚ w Szczecinie a osobą fizyczną. Obszar całości nieruchomości wynosi 59.04 ha, a planowane zajęcie to 1.6666 ha, a więc 2,82% całości działki. Ponadto planowane są ograniczenia na obszarze 1.0887 ha, a więc 1,84 % całości nieruchomości. Wskazana działka stanowi część obszaru o nazwie Rozlewisko Kostrzyneckie. Dzierżawca wskazanej nieruchomości realizuje program rolno-środowiskowo-klimatyczny obejmujący Pakiet numer 4: „Cenne siedliska i zagrożone gatunki ptaków na obszarach Natura 2000”, w dwóch wariantach: 4.7. „Ekstensywne użytkowanie na obszarach specjalnej ochrony ptaków (OSO) i 4.8. „Ochrona siedlisk lęgowych ptaków: rycyka, kszczyka, krwawodzioba lub czajki”. Planowane prace realizowane będą na obszarze nieruchomości, który objęty jest programem.

W związku ze zidentyfikowaniem nieruchomości, które objęte są programami pomocowymi konieczne będzie podjęcie działań, które zminimalizują oddziaływania. Zostaną wobec powyższego przekazane pisma zawierające wszystkie niezbędne działania, które należy podjąć, aby uniknąć zwrotu dopłat i innych negatywnych konsekwencji związanych z pozyskiwaniem na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości, które objęte są programami. Odszkodowanie, które przysługiwać będzie dzierżawcom w przypadku pozyskania takiej części nieruchomości w związku z realizacją inwestycji, stanowić będzie kwotę utraconych dopłat.

4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania, tzn. w granicach działek mających być przedmiotem dobrowolnej umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz nieruchomości będących już własnością Skarbu Państwa.
2. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
3. 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.
4. PAP zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
5. Nieruchomości zajęte czasowo po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby zajęć czasowych będzie się odbywało na zasadach określonych w niniejszym PPNiP.
6. W czasie wykonywania robót budowlanych zostaną zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych. Zapewnia to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z wpływu na infrastrukturę energetyczną (przerwy w dostawie prądu). Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy zostaną zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia

pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.

7. W rejonie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę podziemną wszystkie roboty będą wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uszkodzenia uzbrojenia terenu.
8. Wszelkie prace prowadzone na infrastrukturze, w skrzyżowaniu lub zbliżeniu realizowane będą pod nadzorem właścicielskim sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni o terminie rozpoczęcia prac.
9. 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 wyłącznie w porze dziennej. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uciążliwości związanych z prowadzoną Inwestycją.
10. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji inwestycji oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem projektu, gdzie będą mogły wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem projektu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP i PZŚ) wraz z podaniem danych do kontaktu.
11. Przygotowana zostanie broszura informacyjna dotycząca procedury uregulowania kwestii dopłat otrzymywanych przez rolników z UE.

Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do zasobów przyrodniczych, znajduje się w dokumencie pn.: „Plan Zarządzania Środowiskiem” (PZŚ).

5. Badanie 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), a także dane uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Zadania. Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędu Miasta Szczecin). Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu realizacji Zadania.

Konsultant podjął w pierwszej kolejności działania mające na celu poinformowanie wszystkich właścicieli oraz użytkowników nieruchomości znajdujących się w miejscu prowadzonej inwestycji o jej zasięgu oraz o możliwości ustalenia rekompensaty za wywłaszczane pod inwestycję części nieruchomości. W tym celu rozesłano pisma informacyjne do wszystkich ujawnionych podmiotów posiadających nieruchomości w miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji, wskazując na szczegółowy zakres planowanej do przeprowadzenia inwestycji, planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych oraz wskazując osobę z zespołu ds. nieruchomości do kontaktu w przypadku pojawienia się pytań lub wątpliwości związanych z Inwestycją. Z drugiej strony podjęto działalność informacyjną w stosunku do podmiotów instytucjonalnych, których nieruchomości znajdują się w miejscu oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji. Ponadto, po uzyskaniu informacji, co do zawartych umów dzierżawy poszczególnych nieruchomości, przekazano pisma informacyjne także ustalonym dzierżawcom. Wszystkim osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu zostanie udzielona pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.

W wyniku wstępnej analizy uzyskanych danych oraz zakresu Zadania stwierdzono konieczność przeprowadzenia badań wśród właścicieli gruntów objętych procedurą wywłaszczeniową. Badania przeprowadzono metodą standaryzowanych wywiadów kwestionariuszowych. Miały one charakter pogłębiony - oprócz udzielenia odpowiedzi na standardowe pytania kwestionariuszowe respondenci mieli możliwość wyrażenia swojego stosunku do Zadania, w formie swobodnych wypowiedzi. Tak zgromadzone dane również poddane zostały analizie. Konsultant, w uzgodnieniu z pracownikami poszczególnych Urzędów Miejskich i Urzędów Gminy, przekazał kwestionariusze w celu ich wyłożenia w siedzibach urzędów wraz z prośbą o poinformowanie w sposób zwyczajowo przyjęty o możliwości ich wypełnienia przez zainteresowane podmioty oraz następnie przekazanie wypełnionych ankiet Konsultantowi.

Problemem jaki pojawiał się przy przeprowadzanych przez członków zespołu ds. nieruchomości badaniach socjoekonomicznych była częsta odmowa respondentów udziału w badaniu oraz niechęć udzielania odpowiedzi na poszczególne pytania znajdujące się w kwestionariuszach. Otrzymano kwestionariusze wyłącznie z gminy Górzycy. Zdecydowana większość respondentów nie zdecydowała się na odpowiedź na pytania otwarte znajdujące się w ankietach. Jedna z osób wskazała, iż realizację Inwestycji ocenia bardzo dobrze, jako przedsięwzięcie pozytywne i konieczne. Część respondentów wskazała, iż nie ma zdania, co do zarówno Projektu, jak i ochrony przeciwpowodziowej. Ponadto jeden z respondentów wskazał, że realizację ocenia negatywnie, jednak jednocześnie zaznaczył, iż przedsięwzięcie to nie będzie miało żadnego wpływu na jego sytuację.

Konsultant zwrócił się do pracowników urzędów w Słubicach, Cedyni, Kostrzynie nad Odrą i Mieszkowic z prośbą o informację o powodach nieprzekazania wypełnionych kwestionariuszy. Pracownicy wskazali, iż pomimo ich wyłożenia i poinformowania mieszkańców oraz udzielania informacji, co do Projektu, nikt nie wykazał zainteresowania wypełnieniem ankiet.

Zajmowane nieruchomości w ramach realizacji niniejszego Zadania stanowią zarówno własność osób fizycznych i prawnych, jak i podmiotów instytucjonalnych. Wszystkie te podmioty zostały poinformowane o inwestycji oraz zaproszone do udziału w spotkaniach organizowanych w ramach prowadzonych konsultacji społecznych. Zorganizowano w sumie siedem spotkań w ramach konsultacji społecznych – trzy z nich odbyły się w marcu 2019 roku w Cedyni, Górzycy i Mieszkowicach, dwa w maju 2019 roku w Kostrzynie nad Odrą i w Słubicach oraz dwa spotkania w grudniu 2019 roku w Starym Kostrzynku oraz w Cedyni. Spotkania organizowane były w różnych miejscach w celu umożliwienia wzięcia w nich udziału jak największej liczby zainteresowanych osób. Szczegółowy przebieg i poruszane problemy oraz wątpliwości w trakcie spotkań opisane zostały w rozdziale 8. *Konsultacje społeczne*.

5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne

1. Gmina Słubice – odcinek: km 581,0 - 585,7

Słubice jest to gmina miejsko-wiejska położona w województwie lubuskim, w powiecie słubickim. Siedzibą gminy jest miasto Słubice. Gmina położona jest przy granicy z Republiką Federalną Niemiec, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych (węzeł dróg krajowych nr 29 i 31 oraz drogi wojewódzkiej 137, a także autostrady A2 - głównego transeuropejskiego szlaku komunikacyjnego biegnącego z kierunku Berlina przez Świecko, Poznań oraz Warszawę do Moskwy). Przez teren Gminy Słubice przebiega także międzynarodowa linia kolejowa nr 3.

Powierzchnia gminy wynosi 185,6 km². Liczba sołectw wynosi 11, a miejscowości 17. Gmina od północy graniczy z gminą Górzycą, od wschodu z gminą Rzepin, od południa z gminą Cybinka, od zachodu z niemieckimi powiatami Märkisch-Oderland oraz Frankfurt Nad Odrą.

Głównym elementem sieci hydrograficznej gminy jest rzeka Odra, przez południową część Gminy Słubice przepływa na odcinku 12 km rzeka Ilanka. W strukturze powierzchni gminy użytki rolne stanowią 45% - przy czym 79% użytków rolnych przeznaczonych jest pod zasiew, zaś 37% stanowią lasy.

Komunikację autobusową w gminie zapewnia spółka PT-H Trnshand Sp. z o.o Słubice. Gmina posiada również bezpośrednie połączenia autobusowe z Gorzowem Wielkopolskim, Kostrzynem nad Odrą, Ośnem Lubuskim, Poznaniem i Myśliborzem.

Na terenie gminy znajdują się liczne placówki edukacyjne m.in. Przedszkole Samorządowe nr 1 „Jarzębinka” w Słubicach (PS1), Przedszkole Samorządowe nr 2 „Pinokio” w Słubicach (PS2), Szkoła Podstawowa nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Słubicach (SP1), Szkoła Podstawowa nr 2 im. Tadeusza Kościuszki w Słubicach (SP2), Szkoła Podstawowa nr 3 im. Stefana Czarnieckiego w Słubicach (SP3), Gimnazjum nr 1 im. Hm Zygmunta Imbierowicza w Słubicach (G1), Gimnazjum nr 2 im. Marka Kotańskiego w Słubicach (G2). W Słubicach działa również Collegium Polonicum wspólna placówka naukowo -badawcza dwóch partnerskich uniwersytetów: Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu oraz Uniwersytetu Europejskiego Viadrina we Frankfurcie nad Odrą.

Gminną instytucją kultury powołaną w celu wspierania regionalnych tradycji i inicjatyw kulturalnych oraz prowadzenia działalności w zakresie edukacji kulturalnej dzieci i młodzieży jest Słubicki Miejski Ośrodek Kultury. SMOK zapewnia społeczeństwu uczestnictwo w przedsięwzięciach i wydarzeniach artystycznych, kulturalnych, edukacyjnych i rozrywkowych. Ośrodek realizuje działania aktywizujące ruch społeczno-kulturalny województwa ze szczególnym naciskiem na współpracę transgraniczną, której sprzyja przygraniczne położenie miasta.

W Słubicach funkcjonuje również Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Słubicach. Bazę sportową na terenie Gminy Słubice stanowią obiekty Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. w Słubicach.

Na obszarze miasta zachowało się niewiele zabytkowych obiektów. Do najcenniejszych obiektów zabytkowych w Słubicach należy zaliczyć historyczny, wschodniomarchijski stadion wybudowany w latach 1914-1927. Stanowi on jeden z najstarszych tego typu obiektów w Europie Środkowej. W Słubicach znajduje się również jeden z najstarszych cmentarzy żydowskich w Europie. Pierwsze wzmianki o nim pochodzą z 2 lipca 1399 roku.

Ludność gminy, zgodnie z danymi z 2018 roku, wynosi 20069 osób, w tym 10480 kobiet. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 12644 osób. Gmina Słubice należy do gmin młodych demograficznie. Wśród mieszkańców zdecydowanie dominuje ludność w wieku produkcyjnym, która w 2018 roku 63,00 % ogółu mieszkańców gminy. Na uwagę zasługuje fakt, że wzrasta liczba osób w wieku produkcyjnym na obszarach wiejskich Gminy Słubice kosztem miasta, gdzie liczba osób w wieku produkcyjnym systematycznie maleje.

W gminie 6214 osoby (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie) stanowią osoby pracujące, przy czym liczbę zarejestrowanych bezrobotnych stanowi 140 osób, w tym 40,7% kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnych stanowi 1,1%. Gmina Słubice uczestniczy w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Słubice na lata 2017-2023 zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/347/2017 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 5 grudnia 2017.

2. Gmina Górzycza – odcinek: km 604,0 - 605,0

Górzycza jest to gmina wiejska, która położona jest w powiecie słubickim w północno- zachodniej części województwa lubuskiego. Siedzibą gminy jest Górzycza. Powierzchnia gminy wynosi 145,5 km². Liczba miejscowości wynosi 12, a sołectw 7.

Gmina od północy graniczy z gminami Słońsk i Kostrzyn, od północnego-wschodu z gminą Słońsk, od południowego - wschodu z gminą Ośno Lubuskie, a od południa z gminą Rzepin i Słubice, od

zachodu z niemieckim powiatem Märkisch-Oderland. Teren gminy położony jest w miejscu krzyżowania się trzech regionów: Kotliny Gorzowskiej, Doliny Odry Środkowej i Wzgórz Osieńsko-Sulechowskich. Wzdłuż zachodniej granicy gminy, na długości ok. 15 km, płynie rzeka Odra. Dolinę Odry, odgradzoną wałem, odwadnia Kanał Czerwony (Rącza Struga) oraz jego dopływy. Kanał ten wpada do Warty pod Kostrzynem nad Odrą.

Komunikację autobusową w gminie zapewnia spółka PT-H Trnshand Sp. z o.o Słubice. Gmina posiada również bezpośrednie połączenia autobusowe z Gorzowem Wielkopolskim, Kostrzynem nad Odrą, Ośnem Lubuskim, Słubicami i Sulęcinem. Przemieszczanie się pomiędzy miejscowościami gminy Górzycy stanowi problem, szczególnie dla mieszkańców wsi położonych z dala od Górzycy oraz z dala od głównych ciągów komunikacyjnych (DK 31 i DK 22)

Na terenie gminy znajdują się następujące placówki edukacyjne: Zespół Szkół w Górzycy, w skład którego wchodzi: Publiczne Gimnazjum w Górzycy oraz Szkoła Podstawowa im. Wł. Broniewskiego w Górzycy, Szkoła Podstawowa im. Kresowian w Czarnowie, Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Pamięcinie z Oddziałami Przedszkolnymi w Pamięcinie ze Szkołą Filialną w Żabicach.

Na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Kultury w Górzycy, który prowadzi działalność w zakresie upowszechniania kultury i sportu wśród społeczności lokalnej. GOK to instytucja propagująca kulturę w gminie Górzycy, szeroko rozumianą rekreację i sport, prowadzi działalność statutową na bazie dwóch obiektów: Centrum Spotkań Polsko-Niemieckich i Kompleksu Sportowo-rehabilitacyjnego. Aktywność GOK - u przejawia się nie tylko w prowadzeniu zajęć kulturalno - oświatowych, ale również w postaci licznych propozycji artystycznych i rekreacyjnych.

Ludność gminy w 2018 roku wynosiła 4286 osób, w tym 2127 kobiet. Ludność w wieku produkcyjnym wynosi 2751 osób. W gminie 405 osoby (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie) stanowią osoby pracujące, przy czym liczbę zarejestrowanych bezrobotnych stanowi 43 osoby, w tym 58,1 % kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnych stanowi 1,6%. W 2018 roku dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły 5498 złotych. Rolnictwo i łowiectwo stanowiło 2,7 % dochodów budżetu gminy, a wydatki z budżetu gminy na rolnictwo i łowiectwo – 2,7% wydatków.

3. Gmina Kostrzyna nad Odrą – odcinek: km 613,5 - 614,7

Miejska Gmina Kostrzyn nad Odrą, zlokalizowana w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie gorzowskim. Gmina Kostrzyn nad Odrą leży u ujścia rzeki Warty do rzeki Odry, w zachodniej części Kotliny Gorzowskiej. Od północy gmina graniczy z gminami Boleszkowice i Dębno, od południa z gminami Górzycy i Słońsk, od zachodu z niemieckim powiatem Märkisch - Oderland. Położenie geograficzne i dostępność komunikacyjna gminy stanowią niewątpliwie jeden z największych atutów. Przez gminę prowadzi droga krajowa nr 22 i 31.

Miasto posiada niewielką sieć połączeń międzymiejskich obsługiwanych przez PKS Gorzów Wielkopolski, PKS Myślibórz, PKS Szczecin i PT-H Trnshand Sp. z o.o Słubice.

Liczne placówki edukacyjne gminy działają w mieście Kostrzyn nad Odrą m.in.: Szkoła Podstawowa nr 2 im. Przyjaciół Ziemi w Kostrzynie nad Odrą, Szkoła Podstawowa nr 4 im. Wojsk Ochrony Pogranicza, w Kostrzynie nad Odrą, Gimnazjum nr 1 im. Przyjaciół Kostrzyna,

Gimnazjum nr 2 im. Integracji Europejskiej, Wyższa Szkoła Zawodowa, Uniwersytet Szczeciński – ośrodek zamiejscowy w Kostrzynie nad Odrą.

Na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą zachowały się fortyfikacje Twierdzy Kostrzyn, ziemno-murowane, budowane w latach 1537–1568, ruiny Kościoła Mariackiego z 1396 roku, kaplica cmentarna ewangelicka, obecnie rzymskokatolicka pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z przełomu XIX/XX wieku. W mieście Kostrzyn nad Odrą działają instytucje kulturalne w postaci: Kostrzyńskiego Centrum Kultury, Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz Muzeum Twierdzy Kostrzyn. Wśród gminnych jednostek budżetowych można wymienić: Ośrodek Pomocy Społecznej, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji.

Gminę zamieszkuje 17 776 osób, z czego 50,78 % stanowią kobiety, a 49,22% - mężczyźni. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców wzrosła o 4,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,8 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa lubuskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Powierzchnia gminy wynosi 46,14 km². Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 385,3 osób/km².

61,43 % mieszkańców Kostrzyna nad Odrą jest w wieku produkcyjnym, 19,14% w wieku przedprodukcyjnym, a 19,43% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W Kostrzynie nad Odrą pracuje 7473 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubuskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. Bezrobotni zarejestrowani w gminie to 148 osób, w tym 71,6% stanowią kobiety. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 1,4%.

Gmina Kostrzyn nad Odrą uczestniczy w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2016-2020 zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/210/2017 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18 maja 2017.

4. Gmina Cedynia – odcinek: km 645,5-654,0 i 654,0-663,0

Cedynia to gmina miejsko-wiejska, która położona jest w południowo-zachodniej części powiatu gryfińskiego w województwie zachodniopomorskim. Siedzibą gminy jest Miasto Cedynia. W gminie tej jest 21 miejscowości i 14 sołectw. Gmina zajmuje powierzchnię 181 km². Od północy gmina graniczy z gminą Chojna, od południa z gminami Mieszkowice i Moryń, od zachodu z niemieckimi powiatami Barnim, Märkisch-Oderland i Uckermark. Gmina leży na styku Doliny Dolnej Odry, Pojezierza Myśliborskiego, Kotliny Freienwaldzkiej i Równiny Gorzowskiej. Jest najdalej na zachód położoną gminą w województwie i w Polsce. W Osinowie Dolnym znajduje się najdalej na zachód wysunięty punkt Polski. Granicę zachodnią gminy wyznacza rzeka Odra. Dużą część gminy zajmuje Cedyński Park Krajobrazowy. Przez gminę przechodzą dwa szlaki turystyczne – niebieski z Lubiechowa Górnego, przez Bielinek w kierunku Morynia i czerwony "Szlak Nadodrzański" Mieszkowice-Gryfino. W Osinowie Dolnym znajduje się, oprócz drogowego, także rzeczne przejście graniczne do Hohensaaten. Tereny leśne zajmują 40% powierzchni gminy, a użytki rolne 42%.

Przez gminę prowadzą drogi wojewódzkie nr 124 oraz 125. Odległość z Cedyni do stolicy powiatu, Gryfina wynosi 58 km. W gminie czynny jest jeden urząd pocztowy. Komunikację autobusową w gminie zapewnia PKS Gryfice. Docierają tu też autobusy PKS Szczecin i PKS Stargard - zapewniające bezpośrednie połączenia ze Szczecinem, Stargardem, Gryfinem, Chojną, Dębem, Moryniem, Mieszkowicami i Choszczem.

Na terenie gminy znajdują się następujące placówki edukacyjne: Zespół Szkół Szkolno – Przedszkolnych: Szkoła Podstawowa w Cedyni im. Bohaterów I Armii Wojska Polskiego oraz Przedszkole Miejskie w Cedyni, Gimnazjum im. Mieszka I w Cedyni oraz Szkoła Podstawowa im. Leśników Polskich w Piasku. W gminie Cedynia znajdują się obiekty zabytkowe: Kościół pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Cedyni, Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Czachowie, Klasztor cysterek w Cedyni oraz Ratusz w Cedyni.

Zgodnie z danymi na 2018 rok Gmina Cedynia liczyła 4306 mieszkańców, z czego 2146 stanowili mężczyźni, a 2160 kobiety. Ludność w wieku produkcyjnym, zgodnie z danymi z 2018 roku, stanowiło 2768 osób. Ludność pracująca na dzień 31 grudnia 2018 roku stanowiła 651 osób, a bezrobotnych zarejestrowanych było 199 osób, w tym 50,3% kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym stanowił 7,2 %.

Dochody gminy Cedynia w 2018 roku wyniosły 5230 PLN na jednego mieszkańca. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 51,7%, a udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 14,0%. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne i wydatki inwestycyjne stanowiły 12,8% wydatków ogółem budżetu gminy.

Gmina Cedynia uczestniczy w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Cedynia na lata 2017-2023 zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/279/2017 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 06 września 2017, projekt pod nazwą: „Partycypacyjne opracowanie Programu Rewitalizacji Gminy Cedynia – Rewitalizacja centrum miasta”

5. Gmina Mieszkowice – odcinek: km 645,5 – 650,7

Mieszkowice jest to gmina miejsko-wiejska, położona w południowo -zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie gryfińskim. Siedzibą gminy jest miasto Mieszkowice. Powierzchnia gminy wynosi 239 km². Liczba miejscowości wynosi 26, a sołectw 12. O unikalnym położeniu gminy Mieszkowice decyduje bliskość dużych ośrodków miejskich: Szczecina i Berlina. Od północy gmina graniczy z gminą Cedynia, Moryń i Chojna, od południa z gminą Boleszkowice, od zachodu z niemieckim powiatem Märkisch-Oderland. Jednym z najważniejszych wyznaczników położenia geograficznego gminy jest rozległa dolina dolnej Odry, stanowiąca jej zachodnią granicę. Jedną z podstawowych cech gminy jest położenie w strefie przygranicznej, w obszarze polsko- niemieckich zainteresowań utworzeniem „transgranicznego obszaru chronionego w dolinie dolnej Odry”, jako Polsko - Niemieckiego Parku Narodowego „Dolina Dolnej Odry”.

Przez gminę prowadzi droga krajowa nr 31. Komunikacja międzygminna realizowana jest poprzez PKS Myślibórz, który realizuje połączenia pomiędzy miejscowościami Szczecin, Gryfino, Chojna, Moryń, Mieszkowice, Boleszkowice, Dębno, Myślibórz, Kostrzyn, Gorzów Wielkopolski. Przez teren gminy przebiega magistralna linia kolejowa nr 273 relacji Szczecin–Mieszkowice–Wrocław. Na terenie gminy funkcjonuje także komunikacja wodna związana z rzeką Odrą, która jest główną drogą transportu wodnego w tej części Europy. Gmina Mieszkowice znajduje się w pobliżu połączenia dwóch międzynarodowych dróg wodnych E30 oraz E70, przenoszących ruch w kierunkach wschód - zachód i północ – południe.

Podstawowe zadania z zakresu oświaty na terenie gminy Mieszkowice realizują następujące placówki: Przedszkole Samorządowe w Mieszkowicach, Szkoła Podstawowa im. Młodych Ekologów w Czelinie, Szkoła Podstawowa im. Mieszka I w Mieszkowicach, Szkoła

Podstawowa im. Wojska Polskiego w Troszynie, Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Zielinie, Gimnazjum im. Noblistów Polskich w Mieszkowicach, Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Mieszkowicach.

Na terenie gminy działają liczne organizacje, będące przejawem aktywności mieszkańców na płaszczyznach życia społecznego. Gmina Mieszkowice charakteryzuje się dynamicznym wzrostem liczby stowarzyszeń i organizacji społecznych. Stwarza to korzystne warunki dla rozwoju kapitału społecznego i budowania społeczeństwa obywatelskiego na obszarze gminy. Na terenie gminy funkcjonują m.in. następujące organizacje pozarządowe: Koło Gospodyń Wiejskich w Troszynie, Koło Gospodyń Wiejskich w Mieszkowicach, Klub Piłkarski „ODRA” w Czelinie, Ludowy Zespół Sportowy „Zieloni Zielin”, Ludowy Klub Sportowy „Mieszko” Mieszkowice, Mieszkowickie Stowarzyszenie Abstynenta „Krokus”, Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Promyk” w Mieszkowicach, Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Mieszkowickiej. Większość miejscowości gminy Mieszkowice stanowią stare wsie o średniowiecznym rodowodzie i ich kolonie. Znajduje się w nich szereg obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków np.: kościół Matki Boskiej Częstochowskiej w Czeczelinie, Pałac – zbudowany w 1720 r., park dworski w Gorzkowie.

Zgodnie z danymi z 2018 roku ludność gminy wynosi 7134 osób, w tym kobiet 3521. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 4513 osób. W gminie 618 osób (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie) stanowią osoby pracujące, przy czym liczbę zarejestrowanych bezrobotnych stanowi 279 osób, w tym 67,4 % kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym stanowi 6,2 %. W 2018 roku dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły 4586 złotych. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 39,4%, a udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 25,1%. W 2016 roku wydatki inwestycyjne stanowiły 6,5% wydatków ogółem budżetu gminy. Rolnictwo i łowiectwo stanowiło 2,7% dochodów budżetu gminy, a wydatki z budżetu gminy na rolnictwo i łowiectwo – 2,3% wydatków.

Gmina Mieszkowice uczestniczy w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Mieszkowice na lata 2017-2023 zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/279/2017 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 21 września 2017, zmienionym uchwałą z dnia 28 grudnia 2017r. numer XXIX/254/2017 projekt pod nazwą: „Partycypacyjne opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji w Gminie Mieszkowice”, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014 – 2020.

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

Niniejsze przedsięwzięcie realizowane będzie na rzece Odrze w obszarze trzech powiatów, pięciu gmin które zlokalizowane są w województwie zachodniopomorskim i województwie lubuskim, tj. w obszarze:

- gminy Cedynia – powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie,
- gminy Mieszkowice – powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie,
- gminy Kostrzyn nad Odrą – powiat gorzowski, województwo lubuskie,
- gminy Górzycze – powiat słubicki, województwo lubuskie,
- gminy Słubice – powiat słubicki, województwo lubuskie.

Prace będą prowadzone głównie od strony wody. Przedsięwzięcie realizowane będzie w wyznaczonych odcinkach biegu Odry granicznej, na których aktualnie znajduje się zabudowa

regulacyjna w postaci ostróg, tam podłużnych, ubezpieczeń brzegowych i opasek brzegowych, przewidziana do remontu, przebudowy lub rozbiórki. Zgodnie z informacjami, które wskazane są w tabeli nr 1– zestawienie nieruchomości, na których planuje się realizację inwestycji (ograniczenia trwałe i ograniczenia czasowe), znajdującej się w rozdziale 2.2. *Obszar realizacji Zadania*, należy zauważyć, iż prace prowadzone będą na terenach o zróżnicowanym zagospodarowaniu przestrzennym. Część prac będzie realizowana w sąsiedztwie obszarów zalesionych, łąkowych i pól uprawnych. W kilku miejscach zadania będą realizowane w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

W celu realizacji inwestycji konieczne jest zajęcie 43 działek. Zdecydowana większość z nich stanowi własność Skarbu Państwa (38 nieruchomości), a trzy stanowią własność jednostek samorządu terytorialnego. Wyłącznie jedna działka stanowi własność osoby fizycznej i jedna osoby prawnej. Dwie nieruchomości, jedna stanowiąca własność Gminy Cedynia i jedna Skarbu Państwa, są przedmiotem umowy użytkowania wieczystego, które ustanowione jest na rzecz spółek.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie właścicieli i użytkowników wieczystych działek, w stosunku do których dojdzie do trwałego zajęcia i dla których wobec tego należy ustalić uprawnienie do wypłaty rekompensaty.

L.p.	Gmina	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Obręb/ położenie działki	Oznaczenie właściciela	Właściciel	Planowane zajęcie (ha) %
1	Mieszkowice	602/3	57.30 ha	0001	Osoba fizyczna	Pr	0,0357 ha 0,06%
2.	Cedynia	239/25	1.0392 ha	0009	Osoba prawna – spółka akcyjna	Pr	0.0232 ha 2,23 %
3.	Cedynia	167/7	1.8329 ha	0009	Gmina Cedynia w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej – spółka z o.o.	Pu	0.0448 ha 2,44 %
4.	Cedynia	160/10	1.7095 ha	0009	Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej – spółka akcyjna	Pu	0.0307 ha 1,80%
5.	Cedynia	277	0.30 ha	0015	Gmina Cedynia	Jst	0.0254 ha 8,47%
6.	Słubice	43/2	0.5803 ha	0001/ rzeka Odra	Województwo Lubuskie	Jst	0.0291 ha 5,00%

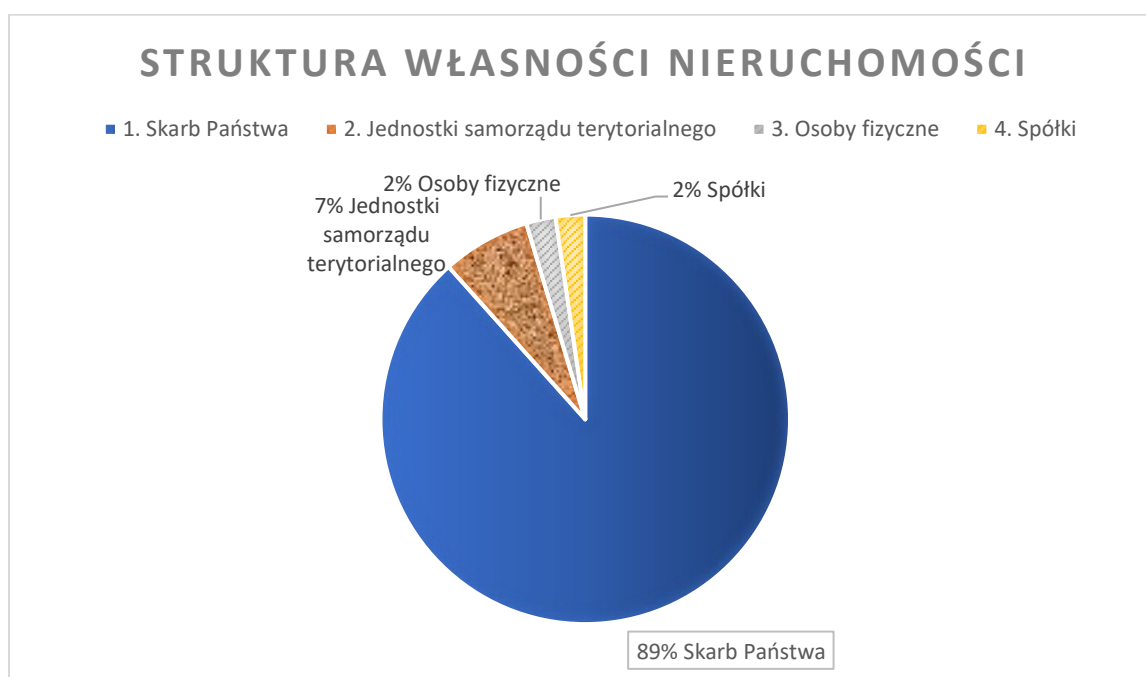
Tabela nr 4 – zestawienie działek i właścicieli/użytkowników wieczystych uprawnionych do rekompensaty z uwagi na zajęcia nieruchomości..

Na potrzeby realizacji inwestycji dojdzie także do ograniczeń czasowych, których ustanowienie planowane jest na 117 działkach. Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego.

Zgodnie z pozyskanymi informacjami cztery nieruchomości, w stosunku do których planowane jest trwałe zajęcie, są przedmiotem umów dzierżawy, w tym na jednej z nich ustanowiona jest dzierżawa na rzecz dwóch podmiotów – osoby fizycznej i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, a więc ustalono pięciu PAP będących dzierżawcami. Przedmiotowe umowy dotyczą nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach: 792/6, obręb 0010, 280/1, obręb 0015, 86/7, obręb 0002, 494, obręb 0014. Wszelkie kwestie związane ze wskazanymi umowami opisane zostały w rozdziale 4.2.3. *Dopłaty UE i dzierżawcy nieruchomości*

5.5. Wnioski z przeprowadzonego badania socjoekonomicznego

Obszar przeznaczony pod realizację inwestycji jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Nieruchomości znajdujące się na objętym wywłaszczeniami obszarze stanowią własność zarówno Skarbu Państwa, jak i jednostki samorządu terytorialnego, a także osoby fizycznej i spółki. Ponadto jedna nieruchomość, będąca własnością Skarbu Państwa oraz jedna nieruchomość będąca własnością Gminy Cedynia, są w użytkowaniu wieczystym spółki z o.o. i spółki akcyjnej.



Wykres nr 1 – struktura własności nieruchomości przeznaczonych do wywłaszczenia na potrzeby realizacji inwestycji.

Powyższy wykres prezentuje strukturę własności nieruchomości, które przeznaczone są do pozyskania. Zdecydowana większość, bo aż 89% nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa. 7% nieruchomości stanowi własność jednostek samorządu terytorialnego – gminy Cedynia i województwa lubuskiego, a 2% nieruchomości stanowi własność osób fizycznych oraz 2% - spółki.

Przeprowadzona analiza dokumentacji oraz wizyty w poszczególnych miejscach przewidzianych na lokalizację inwestycji wykazały, że nie wystąpią przesiedlenia fizyczne oraz ekonomiczne, a koszty społeczno – ekonomiczne Kontraktu nie będą znaczne. Powyższe wynika także z niewielkich procentowo zakresów pozyskiwanych obszarów działek, które nie są własnością Skarbu Państwa. Ponadto prace w ramach realizacji inwestycji prowadzone będą głównie od strony wody, co także wpływa na fakt nieistotnego oddziaływania planowanych robót na sytuację właścicieli.

6. Obowiązujące przepisy prawa i metodyki

Niniejszy PPNiP dla wskazanego Zadania z zakresu Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze 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 4.12⁶

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

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

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

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).

⁶Rozdział zgodny z LARPF

- 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 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 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. z 2020 r. poz. 310, ze zm.) dalej jako UPW.

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.

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 pozwoleniu 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 wnioskodawcę, a więc Inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, a także pozostałe 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. Odszkodowanie może być pieniężne bądź w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania właśnie w formie „ziemia za ziemię”, a raczej zakłada rekompensatę w pieniądzu, przy czym otrzymana kwota powinna pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej.

Wysokość odszkodowania powinna być uzgodniona między inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym bądź osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Określana jest odrębnie dla każdej z wywłaszczanych nieruchomości w drodze prowadzonych negocjacji pomiędzy Inwestorem i wskazanym powyżej podmiotem. Negocjacje są prowadzone w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego. 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 Inwestor i osoba wywłaszczona dojdą do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające zarówno wysokość odszkodowania, jak i termin oraz sposób jego wypłaty.

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.

W przypadku niezgodnienia 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.

Strona także ma wówczas prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego w postępowaniu przed wojewodą. Wówczas wojewoda wydając decyzję ustalającą wysokość odszkodowania musi również odnieść się do opinii przedstawionej przez stronę. W przypadku, w którym strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu przed wojewodą, wojewoda musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji odszkodowawczej. Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie w terminie 14 dni do organu wyższego stopnia (aktualnie Minister Rozwoju). Odwołanie strony od decyzji organ rozpatruje w terminie 30 dni. W przypadku wniesienia przez osobę wywłaszczoną odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania może ona złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w zaskarżonej decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w kwocie określonej w decyzji, co nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze. Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym może zostać zaskarżona do wojewódzkiego sądu administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. Od wyroku wojewódzkiego sądu administracyjnego stronie przysługuje z kolei prawo wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

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.

W przypadku, gdy osoba uprawniona do otrzymania rekompensaty odmawia przyjęcia odszkodowania, bądź jej przekazanie natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody, jak chociażby klęska żywiołowa, czy stan wojenny, a także w sytuacji, gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zastosowanie znajdzie art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją Wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia. Należy jednocześnie przyjąć, stosując zasady i wytyczne wynikające polityki Banku Światowego OP 4.12, że osoba objęta projektem nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów w tym zakresie.

6.2.2. Ustanowienie trwałych i czasowych ograniczeń

Wszczęcie postępowania o wydanie PNRI wymaga wniosku Inwestora, którego obowiązkiem jest wskazanie m.in. nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania. Nieruchomości takie wskazane są następnie także w PNRI. Ograniczenia, które mogą zostać wskazane w PNRI, przy

czym niekoniecznie wynikać muszą z samego wniosku Inwestora, to ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości z uwzględnieniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone. Nieruchomości takie nie będą podlegały stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo będą mogły być wykorzystywane przez właściciela bądź użytkownika wieczystego podobnie jak przed realizacją inwestycji, jednakże z pewnymi ograniczeniami.

W sytuacji ustanowienia trwałych ograniczeń na podstawie specustawy przeciwpowodziowej ograniczenia te i wszelkie niedogodności z nimi związane mogą mieć negatywny wpływ na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela bądź użytkownika wieczystego może on domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wnioski do Inwestora.

W przypadku odszkodowań za trwałe ograniczenia zastosowanie znajdą procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części.

Inna kategoria ograniczeń polegać będzie na czasowym ograniczeniu w korzystaniu w zakresie nieruchomości objętych decyzją PNRI. Są to zajęcia terenu, poza tymi które we własnym zakresie ustala Wykonawca robót na potrzeby funkcjonowania zaplecza budowy w trakcie wykonywania robót. Nieruchomości przewidziane do czasowego ograniczenia w korzystaniu, na których będą prowadzone planowane prace, nie zostają przejęte na rzecz Skarbu Państwa, jako że nie są niezbędne do realizacji inwestycji, a ponadto nie muszą zostać objęte trwałym ograniczeniem w użytkowaniu. Po wykonaniu planowanych prac, w szczególności polegających wyłącznie na koszeniu zieleni, dotychczasowi właściciele będą mogli korzystać z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób, ze względu na brak zmian lub usunięcie istniejących obiektów.

6.2.3. Wykup „resztówek”

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

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI. Resztówki nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych po wydaniu PNRI dla niniejszego Zadania. W przypadku złożenia przez właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku o wykupienie pozostałej części nieruchomości konieczne będzie ustalenie, czy pozostała po przejęciu część nieruchomości faktycznie nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele. Przedmiotowy wniosek powinien zawierać takie uzasadnienie, które następnie zostanie rozpatrzone przez przedstawiciela Inwestora. W przypadku uznania, iż faktycznie wniosek o wykup tzw. resztówki jest uzasadniony, konieczne będzie sporządzenie operatu szacunkowego jej wartości przez niezależnego rzeczoznawcę. Następnie przeprowadzane będą negocjacje z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym dotyczące wysokości odszkodowania, które zakończone zostaną zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości (wykupu resztówki) w formie aktu notarialnego i wypłatą odszkodowania w ustalonej wysokości.

6.3. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości⁷

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)	<p>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.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed 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.</p>
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów ⁸ (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).
	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych	Osobom wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka

⁷ Treść rozdziału zgodna z LARPF

⁸ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

<p>Szczególne uwagi należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.</p>	<p>środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.</p>	<p>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.</p>
<p>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji inwestycji</p>	<p>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.</p>	<p>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, 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.</p>

Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa).	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 wywłaszczzonego. 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 wyceny⁹

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, 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:

⁹ Treść rozdziału zgodna z LARPF

- 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, 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.

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 nieruchomości¹⁰

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 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 nasadzeń i zasiewów¹¹

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.

6.4.3 Wycena pozostałych składników majątku¹²

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:

¹⁰ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹¹ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹² Treść rozdziału zgodna z LARPF

- 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.

7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych ¹³

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.

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 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 pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- 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:

¹³ Treść rozdziału zgodna z LARPF

- **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 zajęcia 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 nie są oni uprawnieni do otrzymania odszkodowania, jednak w określonych przypadkach inwestor 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 proponuje 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.

Dla Zadania 1B.2 zidentyfikowano i zakwalifikowano do rekompensaty za oddziaływania wynikające z jego realizacji właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, a także dzierżawców, których podzielić można następujące grupy:

- a) właściciel nieruchomości – osoba fizyczna,
- b) właściciel nieruchomości – spółka akcyjna,

- c) właściciel nieruchomości – jednostka samorządu terytorialnego – Gmina Cedynia i Województwo Lubuskie,
- d) użytkowników wieczystych – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna
- e) dzierżawca – osoby fizyczne,
- f) dzierżawca – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- g) grupa szczególnie wrażliwa – dzierżawca.

W trakcie przygotowywania do realizacji niniejszego Zadania nie zidentyfikowano przypadków nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNIP. Załącznik ten zostanie upubliczniony po zanonimizowaniu.

7.3 Matryca kwalifikowalności¹⁴

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata w formie „ziemia za ziemię”, jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne, pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> brak odszkodowania za utratę nieruchomości
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna za utracone prawa, dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości, pokrycie kosztów transakcyjnych.
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).
Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> 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, zapropozowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> zapropozowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).
Budowle i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.

¹⁴ Treść rozdziału zgodna z LARPF

	Dzierżawcy, najemcy budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki, • umożliwienie zebrania plonów.
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	<ul style="list-style-type: none"> • umożliwienie zebrania plonów.
Utrata drzew	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	<ul style="list-style-type: none"> • umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna.
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> • Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminą.
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

8. Konsultacje społeczne

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

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (aktualnie Minister Rozwoju)	1.Rozpatrzenie odwołań od PNRI; 2.Rozpatrzenie odwołań od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
Właściwy Wojewoda	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.
Burmistrz Mieszkowic	1. Reprezentacja Gminy Mieszkowice; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Burmistrz Kostrzyna nad Odrą	1. Reprezentacja Gminy Kostrzyn nad Odrą; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Wójt Górzycy	1. Reprezentacja Gminy Górzycy 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Burmistrz Słubic	1. Reprezentacja Gminy Słubice; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
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 gmin: Cedynia, Słubice, Mieszkowice, Górzycy, Kostrzyn nad Odrą	1.Wskazywanie potrzeb w związku z realizacją inwestycji i działaniami podjętymi w związku z budową zabezpieczenia przeciwpowodziowego. 2.Udział w konsultacjach społecznych.
---	---

Tabela nr 5 – Wstępna identyfikacja interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmiotów wywierających wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP.

Po opracowaniu projektu dokumentu PPNiP jego wersja elektroniczna oraz informacja o debacie publicznej nad projektem PPNiP, jej terminie oraz miejscu zamieszczona zostanie na publicznie dostępnych stronach internetowych:

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

Wersja papierowa wyłożona zostanie do wglądu zainteresowanych w siedzibach:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin;
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin
- Urząd Miejski w Cedyni, Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia,
- Urząd Gminy Górzycy, ul. 1 Maja, 69-113 Górzycy,
- Urząd Miejski w Mieszkowicach, ul. Chopina 1, 74 – 505 Mieszkowice,
- Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
- Urząd Gminy Słubice, ul. Płocka 32, 09 – 533 Słubice.

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 kontaktu) podane zostaną do publicznej wiadomości w lokalnej prasie np: „Gazeta Wyborcza”, „Głos Szczeciński”, „Kurier Szczeciński” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.2.

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.

Z uwagi na powyższe do wszystkich PAP zostanie wysłany wydruk niniejszego projektu PPNiP bądź wyciąg z dokumentu lub, w przypadku dysponowania adresem e-mail, przekazana zostanie wersja elektroniczna dokumentu. Wraz z PPNiP przekazany zostanie 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 1B.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, bądź drogą mailową w przypadku posiadania adresu e-mail. Konsultacje społeczne w formie korespondencyjnej trwać będą 21 dni od dnia wysłania przesyłki. Po upływie 7 dni od dnia otrzymania elektronicznego potwierdzenia odbioru przesyłki przez PAP, rozpocznie się proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP w przypadku posiadania numeru kontaktowego, 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.

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”.

W przypadku zniesienia ograniczeń oraz po analizie, czy ze względów bezpieczeństwa możliwe jest zorganizowanie debaty publicznej, dokument zostanie wyłożony w wersji papierowej w urzędach wskazanych powyżej oraz na podanych stronach internetowych. Po okresie 14 dni od upublicznienia dokumentu zorganizowane zostanie spotkanie konsultacyjne dla osób zainteresowanych, na którym odbędzie się prezentacja Kontraktu na zadaniu 1B.2, a następnie dyskusja dotycząca wszelkich kwestii dotyczących pozyskania nieruchomości niezbędnych do jego realizacji, które będą chcieli omówić PAP. O miejscu, terminie oraz temacie spotkania podmioty zainteresowane zostaną poinformowane w sposób przewidziany dla upublicznienia projektu PPNiP.

Na zorganizowanym w związku z upublicznianiem projektu PPNiP spotkaniu odczytane zostaną również wszystkie zgłoszone wcześniej (pisemnie, mailowo, telefonicznie, ustnie do protokołu) pytania i uwagi oraz odpowiedzi. W trakcie spotkania zbierane będą również dodatkowe pytania i uwagi uczestników. Jeżeli odpowiedź na nie będzie wymagała czasu, wówczas zapisane zostaną dane kontaktowe osoby i odpowiedź w ciągu 7 dni będzie przesłana mailem lub listownie. Ze spotkania sporządzony zostanie szczegółowy protokół, 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 (7.30 – 15.30) następujących urzędów:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin
- Urząd Miejski w Cedyni, Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia,
- Urząd Gminy Górzycy, ul. 1 Maja, 69-113 Górzycy,
- Urząd Miejski w Mieszkowicach, ul. Chopina 1, 74 – 505 Mieszkowice,
- Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
- Urząd Gminy Słubice, ul. Płocka 32, 09 – 533 Słubice.

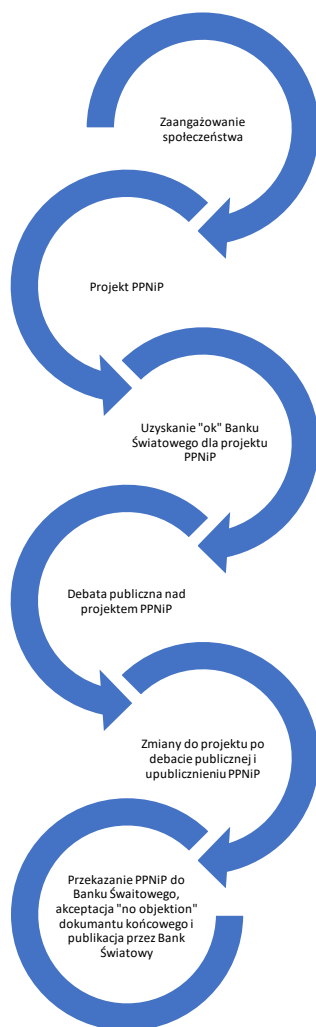
a także poprzez umieszczenie na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>
- Biura Koordynacji Projektu - <http://odrapcu2019.odrapcu.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 1B.2 PAP byli informowani pismami przekazywanymi na adresy ujawnione w księgach wieczystych i EGIB. Ponadto w ramach konsultacji społecznych zostały zorganizowane spotkania informacyjne. Pierwsze z nich odbyły się w marcu 2019 roku w Cedyni, Górzycy i Mieszkowicach. Następnie w maju 2019 roku zorganizowano spotkania w Kostrzynie nad Odrą i w Słubicach. Zaproszeni zostali właściciele nieruchomości i dzierżawcy, a także podmioty instytucjonalne. Wskazane spotkania zostały zorganizowane przede wszystkim w celu informacyjnym. Konsultant poinformował o realizowanym Projekcie i Zadaniu 1B.2 oraz o pracach, które są z nimi związane. Zebrani zostali także poinformowani o planowanym obszarze przedsięwzięcia oraz o zajęciach, które konieczne są w celu realizacji inwestycji. Przedstawiono zasady i wytyczne wynikające z polityki Banku Światowego OP 4.12., warunków i zasad opracowywania PPNiP i roli PAP oraz zasady dotyczące odszkodowań i ustalania ich wysokości.

Następnie w grudniu 2019 roku zostały zorganizowane spotkania w Cedyni i w Starym Kostrzynku w celu w szczególności przedstawienia opracowanych projektów budowlanych przedstawiających plany i zamierzenia budowlane związane z realizacją inwestycji. Na spotkanie zaproszeni zostali przedstawiciele organów administracji samorządowej, dzierżawcy, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości. Dodatkowo informacja o spotkaniu wraz z zaproszeniem dla osób zainteresowanych została umieszczona na stronie Urzędu Gminy Cedynia.



Schemat 1. Zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie PPNiP

9. Podsumowanie – działania wymagające zastosowania polityki OP

4.12.

Polityka operacyjna Banku Światowego OP 4.12. ma zastosowanie w sytuacji, gdy realizacja inwestycji wymaga przymusowego zajęcia nieruchomości, które skutkuje zmianą miejsca zamieszkania lub jego utratą, utratą dóbr albo dostępu do nich, utratą źródeł dochodu albo obniżeniem jakości życia, a także w sytuacji przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, które skutkuje niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych realizacją Projektu. Pozyskanie nieruchomości bądź ich części, a także trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w drodze PNRI.

Niniejsze przedsięwzięcie realizowane będzie na rzece Odrze w obszarze trzech powiatów: gryfińskim, słubickim i gorzowskim, pięciu gmin które zlokalizowane są w województwie zachodniopomorskim i województwie lubuskim, tj. w obszarze gmin: Cedynia, Mieszkowice, Kostrzyn nad Odrą, Górzycze, Słubice.

Zgodnie z powyżej przedstawionym zestawieniem planowane jest stałe zajęcie 43 działek. Zdecydowana większość z nich stanowi własność Skarbu Państwa (38 nieruchomości). Wyłącznie jedna działka stanowi własność osoby fizycznej i jedna osoby prawnej. Trzy nieruchomości stanowią własność jednostek samorządu terytorialnego. Ponadto dwie nieruchomości są przedmiotem umowy użytkowania wieczystego, które ustanowione jest na rzecz spółek. Na 117 działkach dojdzie do zajęć czasowych. Zajęcia czasowe jednak należy uznać za niewpływające znacznie na możliwość korzystania z nieruchomości przez właścicieli bądź użytkowników działki, jako że związane są przede wszystkim z koniecznością koszenia zieleni w sąsiedztwie ostróg. Ponadto, zgodnie z pozyskanymi informacjami cztery nieruchomości, w stosunku do których planowane jest trwałe zajęcie, są przedmiotem umów dzierżawy ustanowionej na rzecz pięciu dzierżawców.

Suma powierzchni nieruchomości przeznaczonych do przejęcia na rzecz PGW WP – RZGW w Szczecinie wynosi w sumie 69,0366 ha, w tym powierzchnia nieruchomości które stanowią własność bądź są w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub osób prawnych wynosi 0,1344 ha.

Analiza danych i informacji związanych z właścicielami niestanowiącymi Skarbu Państwa i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych do przejęcia i procentowe wskazanie przejmowanych powierzchni nieruchomości prowadzi do stwierdzenia, iż w przypadku realizacji niniejszej inwestycji nie zidentyfikowano oddziaływań bezpośrednich i istotnych. Należy także zauważyć, że prace wykonywane będą przede wszystkim na wąskich odcinkach działek przylegających bezpośrednio do rzeki i będą wykonywane głównie od strony wody.

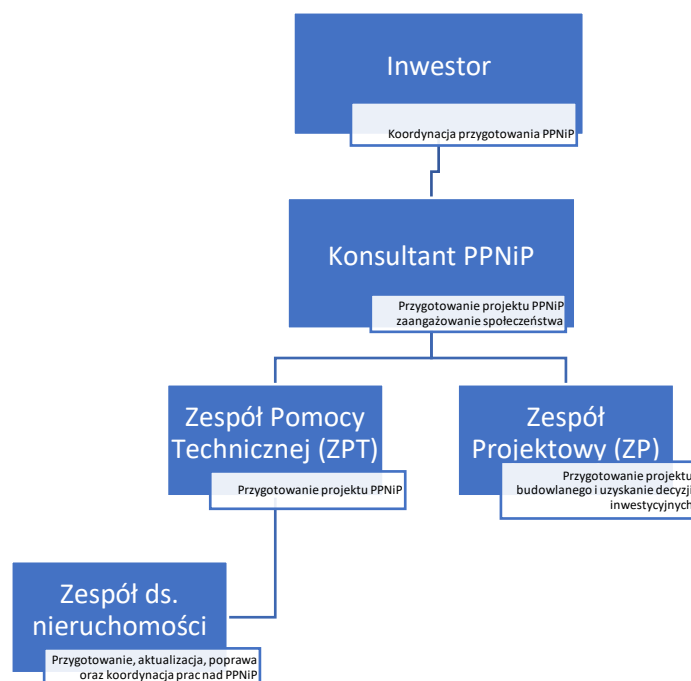
Do wypłaty rekompensaty z tytułu stałych zajęć uprawnionych może być sześć podmiotów:

1. **Osoba fizyczna**, będąca właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 602/3, obręb 0001, położona w Mieszkowicach;
2. **Spółka akcyjna**, będąca właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 239/25, obręb 0009, położona w Cedyni, a także będąca użytkownikiem wieczystym działki o numerze 160/10, obręb 0009, położona w Cedyni;
3. **Spółka z o.o.**, będąca użytkownikiem wieczystym działki o numerze 167/7, obręb 0009, położona w Cedyni;

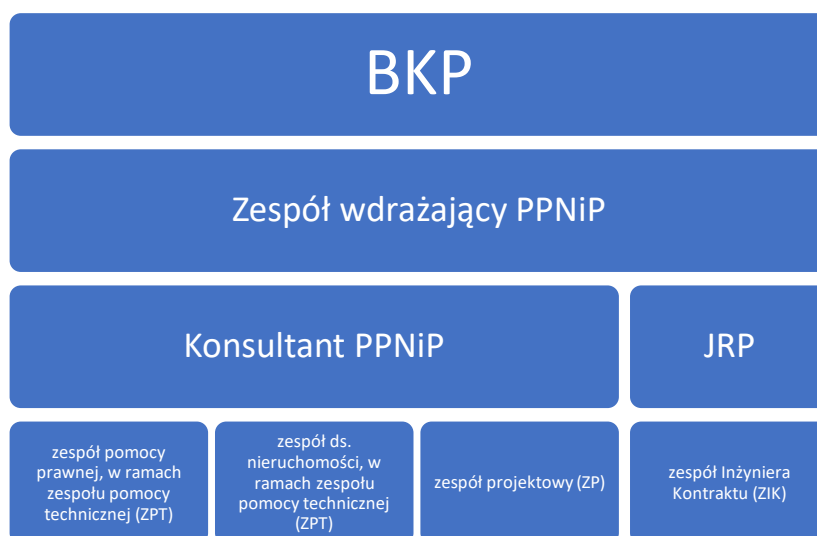
4. **Gmina Cedynia** będąca właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 277, obręb 0015, położona w Cedyni oraz nieruchomości oznaczona jako działka o numerze 167/7, obręb 0009, położona w Cedyni.
5. **Województwo Lubuskie** będąca właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 43/2, obręb 0001, położona w Słubicach;
6. **Dzierżawcy** nieruchomości oznaczonych jako działki: 792/6, obręb 0010, położona w Słubicach (dwóch dzierżawców), 280/1, obręb 0015, położona w Cedyni, 86/7, obręb 0002, położona w Mieszkowicach, 494, obręb 0014, położona w Cedyni.

10. 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:

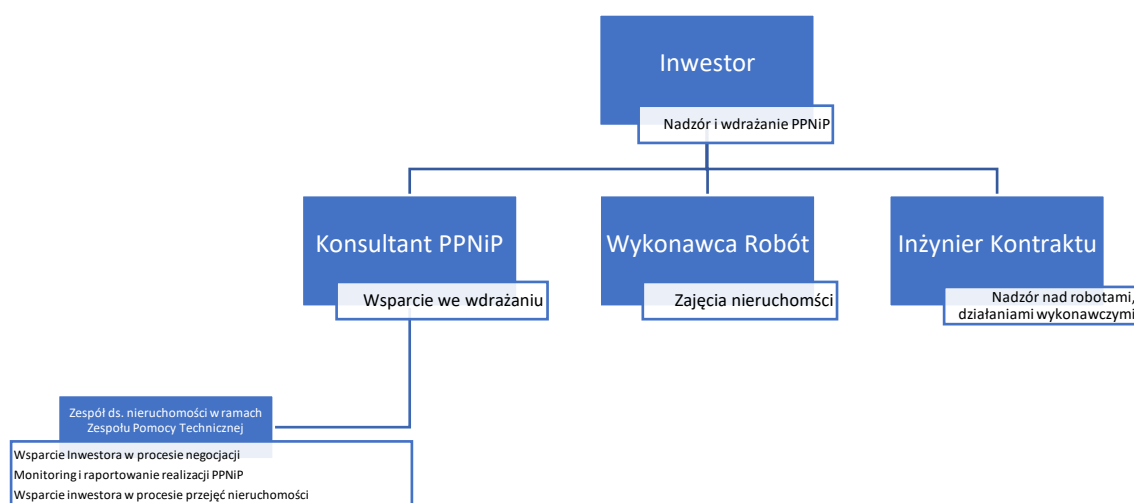
1. PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:

- 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.

1. 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 RZGW,
- 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 RZGW. 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

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

2. Konsultant

- planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
- zatrudnienie rzeczoznawcy/rzeczoznawców, którzy przygotowują stosowne operaty szacunkowe/wyceny,
- weryfikacja operatów szacunkowych/wycen biegłych rzeczoznawców pod względem formalnym,
- monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
- proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
- nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
- nadzór nad realizacją obowiązków wynikających z Umowy na Roboty budowlane przez Wykonawcę, w tym związanych z ewentualnymi zajęciami czasowymi.

3. Wykonawca

- pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
- wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
- realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych na stałe,
- przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

4. BKP

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

11. 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.

11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami

Jedną z naczelných zasad ogólnych składania skarg jest przyznanie prawa i umożliwienie złożenia skargi w przedmiocie realizowanego Zadania każdemu, bez względu na to, czy jego nieruchomości, 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 z wnioskiem o decyzję PNRI,
- b. złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem PPNiP,
- c. złożonych już po wydaniu PNRI, a także decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,
- d. 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:

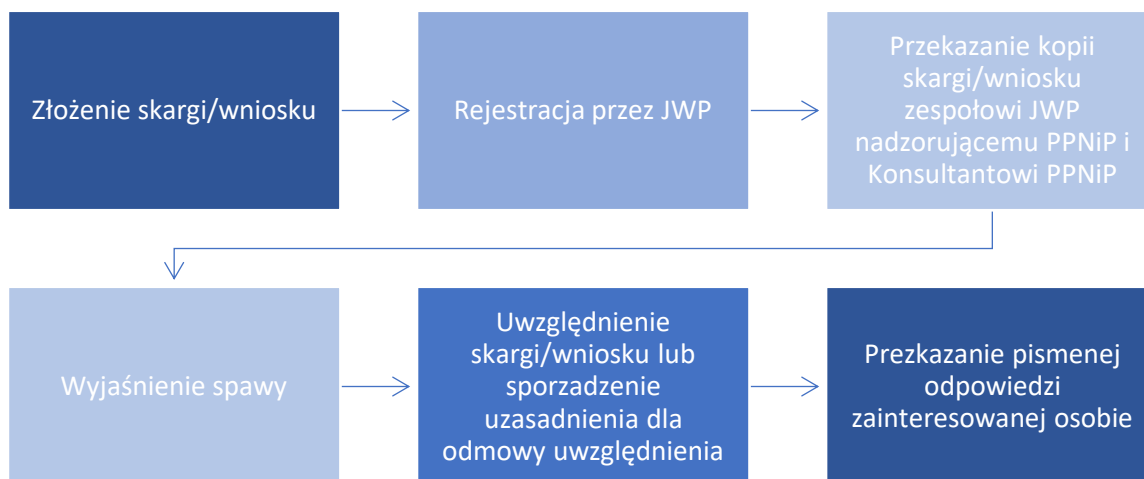
- w siedzibie JRP (pod adresem PGW WP RZGW w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-001 Szczecin, telefonicznie +48 91 441 12 00 lub na adres e-mail: projektBS@wody.gov.pl)
- Konsultanta (pod adresem SWECO Consulting Sp. z o.o. ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin, telefonicznie +48 605 071 242 lub na adres e-mail: odra.szczecin@sweco.pl)
- 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.

11.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami

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.

11.2.1. 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 pozwoleniu 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, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, 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 (WSA) 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 niezadowolające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA). 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.

11.2.2. 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. Wysokość odszkodowania ustalana jest przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnego porozumienia, określającego zarówno wysokość odszkodowania, jak i termin oraz sposoby jego wypłaty.

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 planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. W przypadku niesatysfakcjonującego stronę orzeczenia, posiadać będzie również prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA). Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie. W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA także będzie niezadowolające do strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA). 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 na jej wniosek odszkodowanie w wysokości kwoty wynikającej z decyzji. Wpłata 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 6.2.1. Pozyskanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.

12. 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.

12.1 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
70 – 641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie
RZGW w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 13A,
70-001 Szczecin

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

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:
za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub
poprzez internet:

e-mail: ProjektBS@wody.gov.pl

e-mail: odra.szczecin@sweco.pl

Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna - skargi można składać pod numerem telefonu: +48 fax: +48

12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi;

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.

12.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

W strukturach organizacyjnych PGW 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 tym zakresie.

12.4 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.

13. 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, Tama Pomorzańska 13A, 70-001 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. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 2017r. o gospodarce nieruchomościami.

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 1B.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 1B.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

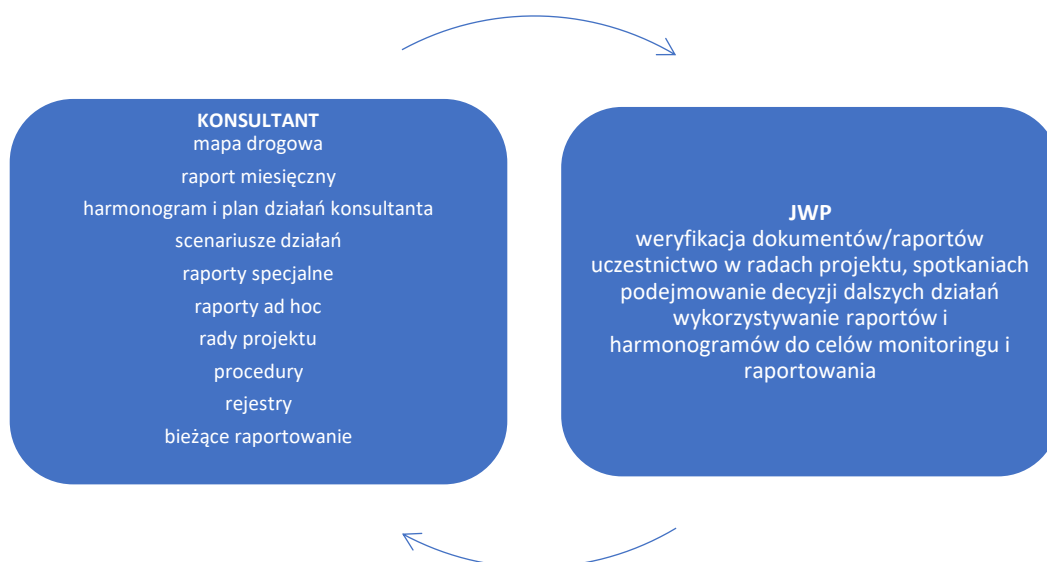
Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane

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

14. Monitorowanie i ocena

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP, stosowane będą narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. PPNiP jest integralną częścią procesu inwestycyjnego, pozwalającą na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JWP 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 Pozyskiwani a Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwani_a_Nieruchomosci.pdf)



Schemat 8. 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 w/w rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

- liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- 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. Raporty przekazywane są przez PGW WP RZGW w Szczecinie do BKP, które zobowiązane jest w ramach działań cyklicznych do raportowania do Banku Światowego. Dokument będzie aktualizowany raz na kwartał.

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

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, zezwolenia połowowe, wypisy z rejestrów przedsiębiorców, bezpośrednie wizyty na miejscu zadania	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
Parametry osiągnięte			
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 raportach: miesięcznym oraz kwartalnym. 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.

15. Koszty i budżet

Pozycja	Wysokość odszkodowania	Suma zł
Wartość prawa własności nieruchomości lub praw do nieruchomości	Brak danych*	Brak danych*
Odszkodowania związane z dzierżawą	Brak danych	Brak danych
Koszty sądowe	Brak danych	Brak danych
Koszty wdrażania PPNiP**	Nie dotyczy	Brak danych
Koszty nieprzewidziane	Brak danych	Brak danych

* odszkodowanie zostanie ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, a ustalone w zawartym pisemnym porozumieniu lub w decyzji wydanej przez właściwego wojewodę oraz zostanie 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 RZGW w Szczecinie na wskazany rachunek bankowy lub w przypadku, gdy PAP nie posiada konta bankowego wypłata następuje czekiem, na podstawie, którego PAP odbiera gotówkę bezpośrednio w banku.

16 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 wyłączeń 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 wstępnej 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	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Uzyskanie PNRI	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach Zamawiającego	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 – poinformowanie PAP o procedurze ustalenia odszkodowania przez wojewodę oraz trybie wnoszenia ewentualnych środków zaskarżenia	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	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

17 Załączniki numer 1 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)

Nr sprawy	
Imię i nazwisko <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____ Nazwisko wnioskodawcy _____ Chcę złożyć skargę anonimowo _____ Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody
Dane kontaktu <i>Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)</i>	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: _____	

Załączniki:

1. Załącznik 1 – Formularz skargi (zawarty w rozdziale 17 PPNiP);
2. Załącznik 2 – PAP uprawnieni do rekompensaty (zanonimizowane);
3. Załącznik 3 – Nieruchomości planowane do pozyskania;
4. Załącznik 4 – Studium socjoekonomiczne;
5. Załącznik 5 – Zestawienie nieruchomości, na których planuje się realizację inwestycji.