

**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.5/2**

Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45  
rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą  
Wersja finalna



<b>Wersja</b>	<b>Data</b>	<b>Autor</b>	<b>Sprawdzający</b>	<b>Aprobata Klient</b>	<b>Sprawdzający</b>
1.	10.07.2019r.	Mariusz Ciaś	Małgorzata Piotrowska	Nie	
2.	09.09.2019r.	Mariusz Ciaś	Małgorzata Piotrowska	Nie	

3.	19.11.2019r.	Mariusz Ciaś	Małgorzata Piotrowska	Tak	
4.	23.03.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	Tak	
5.	12.08.2020	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.5/2 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1B.5/2 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 .....	7
2. WPROWADZENIE .....	9
2.1 OPIS ZADANIA 1B.5/2.....	10
2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.5/2 .....	11
2.3 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU W RAMACH PODKOMPONENTU 1B 18	
2.4 ZABYTKI CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI .....	19
3. PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNIP .....	21
4. MINIMALIZACJA WPŁYWU .....	23
4.1 Oddziaływania społeczne - zagadnienia ogólne .....	23
4.2 Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.5/2 .....	25
4.2.1 Oddziaływania na osoby fizyczne .....	25
4.2.2 Oddziaływania na osoby prawne .....	26
4.2.3 Oddziaływania na pozostałe podmioty.....	27
4.3 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne.....	29
5. BADANIE SOCJOEKONOMICZNE.....	31
5.1. Źródła i metodyka.....	31
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne .....	32
5.3. Równość płci .....	34
5.4. Dane dotyczące nieruchomości .....	34
5.5. Wnioski z badań socjoekonomicznych .....	39
6. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY .....	41
6.1 Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	41
6.2 Wymagania prawa polskiego .....	42
6.3 Pozyskiwanie nieruchomości - zasady i procedury w świetle przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej dalej „specustawą drogową”. .....	43
6.4 Ustanawianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości .....	44
6.5 Procedury specjalne .....	46
6.6 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości.....	46
6.7 Zasady wyceny.....	50
6.7.1 Wycena nieruchomości .....	51
6.7.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością.....	52
6.7.3 Wycena nasadzeń i zasiewów .....	53

6.7.4 Wycena pozostałych składników majątku .....	53
<b>7. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH .....</b>	<b>54</b>
7.1 Kryteria kwalifikowalności.....	54
7.2 Katalog osób uprawnionych .....	55
7.3 Matryca kwalifikowalności .....	57
<b>8. KONSULTACJE SPOŁECZNE .....</b>	<b>59</b>
<b>9. Podsumowanie - działania wymagające zastosowania OP 4.12. ....</b>	<b>64</b>
<b>10. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY.....</b>	<b>68</b>
<b>11. MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI .....</b>	<b>71</b>
11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami.....	71
11.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....	72
11.2.2 Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania .....	73
<b>12. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY</b>	<b>75</b>
12.1 Miejsce składania skarg .....	75
12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków.....	75
12.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków .....	76
12.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy.....	76
<b>13. POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE .....</b>	<b>77</b>
<b>14. MONITOROWANIE I OCENA.....</b>	<b>79</b>
<b>15. KOSZTY I BUDŻET .....</b>	<b>81</b>
<b>16. HARMONOGRAM WDRAŻANIA PPNIP .....</b>	<b>82</b>
<b>17. Załączniki numer 2 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ) .....</b>	<b>85</b>

## Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

<b>1B.5/2</b>	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.5/2 Zadania Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą
<b>Bank Światowy (BŚ)</b>	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
<b>BKP</b>	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
<b>BRRE</b>	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
<b>DK</b>	Droga krajowa
<b>EGIB</b>	Ewidencja Gruntów i Budynków
<b>GIS</b>	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) system informacji o terenie składający się z bazy danych dotyczących określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych
<b>GDDKiA</b>	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
<b>GUS</b>	Główny Urząd Statystyczny
<b>Joint Venture (Konsorcjum)</b>	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o.
<b>Inwestycja/przedsięwzięcie</b>	Rozbudowa drogi krajowej DK 31 w ramach zadania pn.: „Rozbiórka i budowa mostu drogowego w km 107+211 drogi krajowej nr 31 w Kostrzynie nad Odrą (km 2,45 rzeki Warty) realizowane w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły „Zadanie 1B.5/2 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą”
<b>JRP</b>	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
<b>JWP/ Zamawiający/Inwestor</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13 A 70-030 Szczecin
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.)
<b>Inżynier – Konsultant</b>	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
<b>Kontrakt/Zadanie/Inwestycja</b>	Kontrakt na roboty 1B.5/2 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą

<b>KPA</b>	Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)
<b>LARPF</b>	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
<b>NBP</b>	Narodowy Bank Polski
<b>NGO</b>	Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )
<b>Obiekt</b>	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.5/2
<b>OOŚ</b>	Ocena oddziaływania na środowisko
<b>OP 4.12</b>	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia
<b>PAP</b>	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
<b>PNRI</b>	Pozwolenie na realizację Inwestycji
<b>PPNiP</b>	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
<b>Projekt/POPDOW</b>	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
<b>PGW WP</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
<b>Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019r. poz. 393)
<b>Rozporządzenie w sprawie wyceny</b>	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
<b>Specustawa drogowa</b>	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474)
<b>Specustawa powodziowa</b>	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)
<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)
<b>UPW</b>	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020 r. poz. 310 ze zm.)
<b>Wykonawca</b>	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.5/2
<b>ZBiLK</b>	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
<b>ZRID</b>	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

## 1. Kluczowe definicje

Kluczowe definicje użyte w niniejszym dokumencie:

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

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

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

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

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

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

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

**Odszkodowanie** – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za 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. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu gdy decyzja wywłaszczeniowa, co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejściem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

**Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości** – ograniczenie dotyczące nieruchomości lub ich części będących częścią Inwestycji, niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których ogranicza się w decyzji ZRID sposób korzystania np.: poprzez zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, budowę na nieruchomości tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowę zjazdów na nieruchomości, przebudowę sieci uzbrojenia terenu.

**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.

**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 posiadająca osobowość prawną, utworzona przez jedną albo więcej osób w każdym celu prawnie dopuszczalnym.

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

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

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

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

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

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

- KC – grunt, nieruchomość;
- UGN – nieruchomość, działka gruntu;



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

## 2. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1B.5 Zadanie 1.B.5/2 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), współfinansowanego przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa kredytu 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa. Dokument dotyczy wyłącznie Kontraktu 1B.5/2 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](http://odrapcu.pl/doc/POM_PL.pdf)

Kontrakty na roboty 1B.5/2 będzie realizowany w ramach Komponentu 1 i jednego z wydzielonych w jego ramach 3 podkomponentów - Podkomponentu 1.B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

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

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

- 1B.5/1 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie.
- 1B.5/2 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.
- 1B.5/3 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - Most Kolejowy w km 615,1 rzeki Odry w Kostrzynie nad Odrą.

## 2.1 OPIS ZADANIA 1B.5/2

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest rozbudowa drogi krajowej DK 31 w ramach Inwestycji pn.: „Rozbiórka i budowa mostu drogowego w km 107+211 drogi krajowej nr 31 w Kostrzynie nad Odrą (km 2,45 rzeki Warty) realizowane w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły „Zadanie 1B.5/2 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą”.

Planowane przedsięwzięcie polegające na rozbiórce i budowie mostu drogowego w celu zapewnienia minimalnego prześwitu, ma zapewnić poprawę ochrony przeciwpowodziowej, poprzez umożliwienie pracy lodołamaczy oraz nieskrępowany pochód kry lodowej. W tym celu planowana jest budowa nowego mostu przy zachowaniu prześwitu wynoszącego 5,25 m ponad poziom WWŻ (najwyższa woda żeglowna).

Istniejący obiekt jest mostem drogowym zlokalizowanym w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą w ciągu drogi krajowej nr 31 Szczecin – Słubice w km 107+211 (ul. Sikorskiego). Przedmiotowy most został wybudowany pod koniec XIX wieku jako obiekt 5-przęsłowy z przęsłami kratowymi z jazdą górą. Most w stanie istniejącym utrudnia i niejednokrotnie wstrzymuje prowadzenie zimowej osłony przeciwlodowej oraz żeglugę lodołamaczy biorących udział w akcji lodołamania, wstrzymuje spływ lodu w kluczowych momentach akcji, odcinając lodołamacze stacjonujące poniżej mostu od obszaru prowadzenia lodołamania na Warcie i zatrzymując krę lodową na filarach. Realizacja przedsięwzięcia zapewni możliwość pracy lodołamaczy oraz nieskrępowanego pochodu kry lodowej. Należy zwiększyć prześwit pod mostem ponad WWŻ (najwyższa woda żeglowna) oraz zwiększyć rozstawy podpór lub całkowicie zrezygnować z podpór w korycie rzeki. Przy określaniu rozstawu filarów uwzględniona zostanie specyfika usytuowania mostu przy ujściu rzeki Postomii. Uzyskanie oczekiwanych rezultatów jest możliwe wyłącznie w przypadku całkowitej rozbiórki wszystkich elementów istniejącego mostu, a następnie budowy nowego.

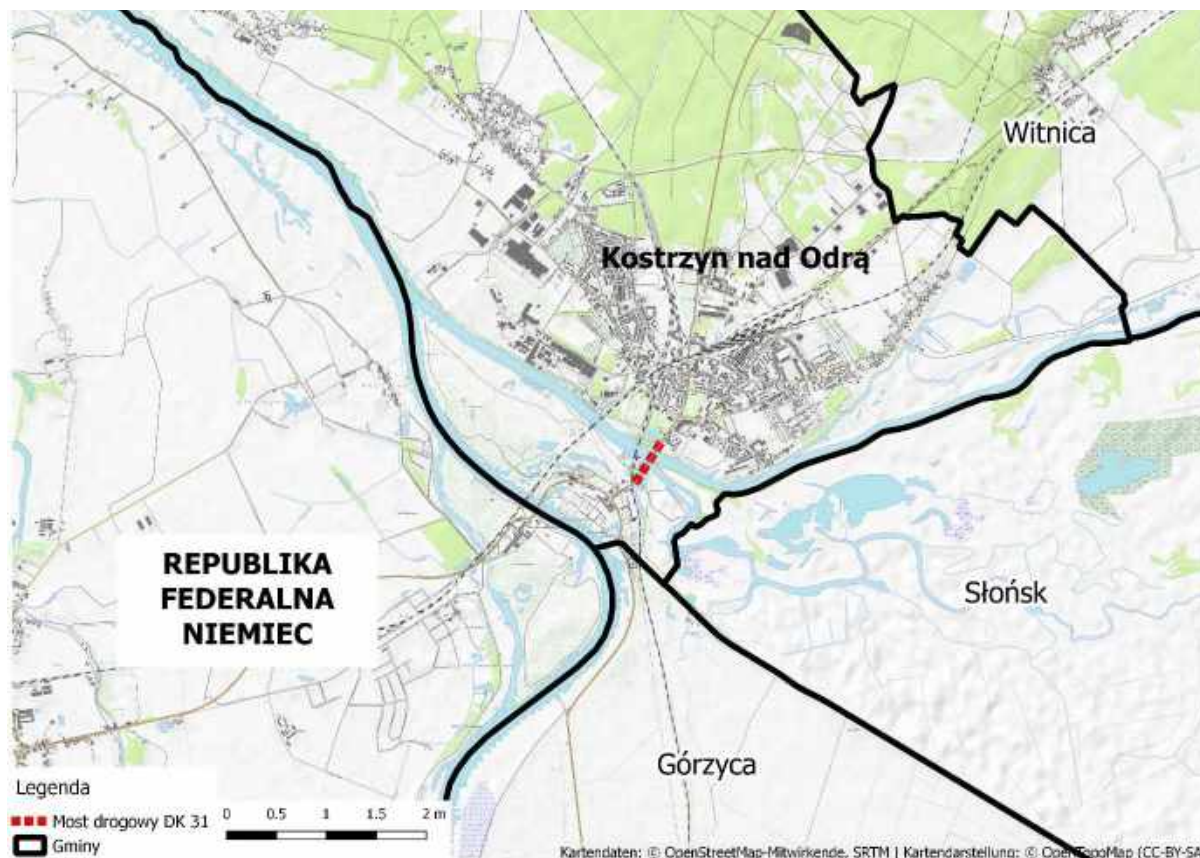
Na czas budowy mostu docelowego wykonany zostanie objazd na moście tymczasowym po stronie południowej istniejącego obiektu (od strony górnej wody).

Realizacja przedsięwzięcia obejmuje ponadto przebudowę drogi krajowej nr 31, budowę ciągu pieszo – rowerowego oraz przebudowę istniejących chodników (ciągów) pieszych. Infrastruktura drogowa, została zaprojektowana w celu dostosowania do rozwiązań przebudowywanego mostu drogowego.

W związku z przebudową drogi DK31 nastąpi budowa i przebudowa następujących sieci: kanalizacja deszczowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gazociągowa, elektroenergetyczna nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia), teletechniczna. Dodatkowo wykonane zostanie oświetlenie drogowe, a w ramach przebudowy wodociągu zaprojektowano tymczasowy wodociąg podwieszony pod obiekt mostowy tymczasowy. W ramach niniejszego przedsięwzięcia przewidziano przebudowę kanalizacji sanitarnej wraz z jej czasowym podłączeniem pod obiekt tymczasowy.

## 2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.5/2

Most drogowy, którego dotyczy przedsięwzięcie, zlokalizowany jest w km 107+211 drogi krajowej nr 31 Szczecin-Słubice (ulica Sikorskiego) – km 2,45 rzeki Warty, w miejscowości Kostrzyn nad Odrą i stanowi przeprawę przez rzekę Wartę.



Lokalizacja przedsięwzięcia

Powierzchnia całkowita zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym wynosi około 1,26 ha, przy czym obiekt zajmuje około 0,5 ha, co stanowi około 40% terenu objętego zamierzeniem budowlanym. Projektowane prace nie spowodują zmian przestrzennych zagospodarowania terenu. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty zakresem uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a projekt dotyczy przebudowy istniejącej już infrastruktury technicznej bez zmiany funkcji wykorzystania terenu.

Realizacja inwestycji wymaga zmian w zakresie istniejącego pasa drogowego. Dla działek, do których Skarb Państwa (GDDKiA) nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zajdzie konieczność ich częściowego wywłaszczenia w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W Tabeli numer 1 (poniżej) przedstawiono zestawienie działek, na których planuje się lokalizację przedmiotowej inwestycji. Kolorem niebieskim zaznaczono nieruchomości, które zostały wyznaczone jako działki inwestycyjne. Zestawienie działek inwestycyjnych ze wskazaniem właścicieli stanowi Załącznik numer 4 do niniejszego dokumentu i po zanonimizowaniu danych osobowych podlegać będzie publikacji.

**Tabela nr 1 - zestawienie działek, na których planuje się lokalizację przedmiotowej inwestycji**

Lp.	Nr działki przed podziałem Powierzchnia całkowita działki	Nr i powierzchnia działki po podziale (N-nie dotyczy)	Gmina/Obręb ewidencyjny	Położenie gruntów	Oznaczenie właściciela/użytkownika wieczystego/zarządcy z KW lub EGiB	Właściciel Prywatny – Pr Publiczny – Pu Gmina – Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu	Nr księgi wieczystej
1.	64 0,5770 ha	N	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	Droga krajowa nr – 31 KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Trwały zarząd:</b> Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Żelazna 59 00-848 Warszawa	Pu	dr – drogi	GW1S/00031403/6
2.	62 0,6030 ha	62/1 0,0187 ha 62/2 0,5843 ha	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	dr – drogi	GW1S/00029022/4
3.	2/3 42,6481 ha	2/4 0,1373 ha 2/5 42,5108 ha	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Użytkowanie wieczyste:</b> Park Narodowy "Ujście Warty", Osada 1 69-113 Górzycza Chyrzyno	Pu	Bz- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe dr – drogi N – nieużytki Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	GW1S/00028857/9
4.	268/2 1,8510 ha	N	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Trwały zarząd:</b> Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Żelazna 59 00-848 Warszawa	Pu	dr – drogi	GW1S/00031678/4
5.	394/42 0,1665 ha	394/90 0,0114 ha 394/91 0,1551 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/3
6.	394/40 0,4913 ha	394/87 0,0330 ha 394/88 0,0092 ha 394/89 0,4491 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Osoba prawna Spółka z o.o. w Świebodzinie	Pr	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00023730/8
7.	394/39 0,2304 ha	394/85 0,0132 ha 394/86 0,2172 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/3
8.	351	351/1	Kostrzyn nad Odrą	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr		GW1S/00004627/4

	0,0744 ha	0,0025 ha 351/2 0,0719 ha	0004 Śródmieście				B- tereny mieszkaniowe	
9.	394/36 0,0169 ha	394/83 0,0013 ha 394/84 0,0156 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Osoba fizyczna	Pr	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00014189/4
10.	390/9 2,7618 ha	390/12 0,0017 ha 390/13 2,7601 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Sybiraków	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bi – inne tereny zabudowane Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	GW1S/00015860/9
11.	344 0,1359 ha	344/1 0,0234 ha 344/2 0,1125 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	dr – drogi	GW1S/00027734/4
12.	345/1 0,2071 ha	345/4 0,0401 ha 345/5 0,1670 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00022530/9
13.	345/3 0,0275 ha	345/6 0,0066 ha 345/7 0,0209 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/3
14.	346/11 0,7133 ha	346/12 0,0175 ha 346/13 0,6958 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00027734/4
15.	394/82 7,9753 ha	394/92 0,0507 ha 394/93 7,9246 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Zakole	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, Graniczna 2 66-470 Kostrzyn Nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/3

W Tabeli numer 2 przedstawiono zestawienie działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji. W tabeli określono sposób oddziaływania na nieruchomości. Przedstawiono również nieruchomość stanowiącą działkę numer 2/1 (wody rzeki Warty), która na czas realizacji Zadania zostanie nieodpłatnie zajęta na potrzebę realizacji inwestycji w trybie art. 20a ust. 1 specustawy drogowej.

Zestawienie działek ze wskazaniem właścicieli stanowi Załącznik numer 5 do niniejszego dokumentu i po zanonimizowaniu danych osobowych podlegać będzie publikacji.

**Tabela numer 2 - zestawienie działek, na których planuje się ograniczenie w korzystaniu na czas realizacji inwestycji**

Lp.	Nr działki przed podziałem  Powierzchnia całkowita działki	Gmina/Obręb ewidencyjny	Położenie gruntów	Oznaczenie właściciela/użytkownika wieczystego/zarządcy z KW lub EGiB	Właściciel Prywatny – Pr Publiczny – Pu Gmina – Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu	Nr księgi wieczystej	Oddziaływanie na nieruchomości
1.	390/7 0,6987 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 34	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn Nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	Bi – inne tereny zabudowane	GW1S/00021425/ 3	Przebudowa sieci energetycznej, przebudowa kanalizacji sanitarnej, pow. 12,51 m <sup>2</sup>
2.	336/102 0,0030 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00033861/ 8	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 18,50 m <sup>2</sup>
3.	378 0,2419 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 10	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, <b>Użytkowanie wieczyste:</b> Bank Zachodni SA <sup>1</sup> ul. Rynek 9/11 50-950 Wrocław	Gm/Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00011184/ 8	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 18,50 m <sup>2</sup>
4.	347 0,0687 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 8	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00004481/ 8	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 12,32 m <sup>2</sup> Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 4,41 m <sup>2</sup>
5.	348/1 0,0614 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 6	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00004271/ 3	Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 5,30 m <sup>2</sup>
6.	349 0,0706 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 4	<b>Własność:</b> Osoba fizyczna	Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00004509/ 1	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 10,49 m <sup>2</sup> Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 4,90 m <sup>2</sup>
7.	350 0,0724 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego 2	<b>Własność:</b> Osoba fizyczna	Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00014189/ 4	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 5,36 m <sup>2</sup> Przebudowa sieci telekomunikacyjnej pow. 7,90 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dane według treści księgi wieczystej na dzień 30.12.2019 r. Od 7 września 2018 r. Bank Zachodni S.A. zmienił nazwę na Santander Bank Polska S.A.

								Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 35,54 m <sup>2</sup>
8.	352/1 0,2304 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa 1	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr	B- tereny mieszkaniowe	GW1S/00004627/4	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 7,70 m <sup>2</sup>
9.	62/2 0,5843 ha	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	dr – drogi	GW1S/00029022/4	Przebudowa zjazdu publicznego pow. 200,86 m <sup>2</sup>
10.	2/1 61,0123 ha	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	KNO Rzeka Warta	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Trwały zarząd:</b> Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań	Pu	Bz- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe N – nieużytki Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	GW1S/00031427/0	Przebudowa wylotu kanalizacji pow. 35,88 m <sup>2</sup>
11.	345/5 0,1670 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00022530/9	Przebudowa sieci wodociągowej pow. 184,64 m <sup>2</sup>
12.	344/2 0,1125 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	dr – drogi	GW1S/00027734/4	Przebudowa zjazdu publicznego pow. 2,64 m <sup>2</sup>
13.	390/13 2,7601 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Sybiraków	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	Bi – inne tereny zabudowane Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	GW1S/00015860/9	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 12,64 m <sup>2</sup> Przebudowa sieci telekomunikacyjnej pow. 1,88 m <sup>2</sup> Przebudowa sieci telekomunikacyjnej pow. 3,56 m <sup>2</sup>
14.	394/93 7,9246 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Zakole	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/3	Budowa tymczasowego obiektu budowlanego pow. 2157,07 m <sup>2</sup>

15.	394/91 0,1551 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 66-470 Kostrzyn nad Odrą	Gm	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00015862/ 3	Budowa tymczasowego obiektu budowlanego pow. 2157,07 m <sup>2</sup>
16.	394/89 0,4491 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Osoba prawna	Pr	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	GW1S/00023730/ 8	Przebudowa sieci energetycznej, pow. 193,95 m <sup>2</sup> Przebudowa publicznego zjazdu pow. 132,24 m <sup>2</sup> Budowa tymczasowego obiektu budowlanego pow. 2157,07 m <sup>2</sup>
17.	351/2 0,0719 ha	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	KNO Mostowa	<b>Własność:</b> Osoby fizyczne	Pr	B- tereny mieszkalniowe	GW1S/00004627/ 4	Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 7,32 m <sup>2</sup> Przebudowa zjazdu indywidualnego pow. 42,64 m <sup>2</sup> Przebudowa gazociągu pow. 7,90 m <sup>2</sup>
18.	2/5 42,5108 ha	Kostrzyn nad Odrą 0006 Stare Miasto	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Użytkowanie wieczyste:</b> Park Narodowy "Ujście Warty" Osada 1 69-113 Górzycza Chyrzyno	Pu/Pr	Bz- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe dr – drogi N – nieużytki Wp – grunty pod wodami powierzchniow ymi płynącymi Ws – grunty pod wodami powierzchniow ymi stojącymi	GW1S/00028857/ 9	Budowa tymczasowego obiektu budowlanego pow. 2663,45 m <sup>2</sup>

W miejscu planowanej inwestycji tj. w km 107+211 drogi krajowej nr 31 Szczecin-Słubice, obecnie znajduje się już obiekt mostowy, stanowiący przeprawę przez rzekę Wartę, którego stan techniczny jest zadowalający, Z punktu widzenia ochrony przeciwpowodziowej obecny prześwit mostu jest jednak niewystarczający ponieważ ogranicza możliwość prowadzenia akcji lodołamania, wstrzymuje spływ lodu i zatrzymuje na filarach krę lodową. Wówczas lodołamacze stacjonujące poniżej mostu zostają odcięte od obszaru prowadzenia lodołamania na Warcie. Planowana budowa nowego mostu drogowego zapewni konieczny prześwit, a w rezultacie umożliwi pracę lodołamaczom oraz doprowadzi do nieskrępowanego spływu kry lodowej.





*Most drogowy stan obecny*

Ulica Sikorskiego przebiegająca przez miasto Kostrzyn nad Odrą jest drogą krajową nr 31 klasy technicznej G w zarządzie GDDKiA. Droga posiada przekrój jednojezdniowy, dwupasowy o nawierzchni bitumicznej i szerokości całkowitej ok. 8,60m. Droga wyposażona jest w obustronne chodniki zlokalizowane przy krawędzi jezdni o szerokości ok. 2,50m.

Gestorem sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie opracowania są Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o.o. W stanie istniejącym sieci wodociągowe zlokalizowane są wzdłuż ul. Sikorskiego w jezdni, chodniku i poboczu. W rejonie planowanej inwestycji nie ma istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ale jest w trakcie opracowywania projekt sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej.

W rejonie inwestycji zlokalizowana jest sieć gazowa będąca własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim.

Na terenie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne:

- linie kablowe nN i SN własności ENEA Operator Sp. z o.o.,
- oświetlenie uliczne własności Enea Oświetlenie Sp. z o.o.

Kolidujące z planowaną inwestycją istniejące sieci elektroenergetyczne przewidziano do przebudowy lub likwidacji.

Na terenie przedmiotowej inwestycji znajdują się sieci telekomunikacyjne:

- kanalizacja kablowa wielootworowa wraz z kablami światłowodowymi i miedzianymi własności Orange Polska S. A.
- rurociągi i kable ziemne własności Orange Polska S.A.

W obszarze inwestycji występują kolizje projektowanego układu drogowego z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi. W trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji nie jest wykluczone ujawnienie uzbrojenia terenu stanowiącego własności innych podmiotów.

W bezpośrednim miejscu realizacji Zadania brak jest budynków mieszkalnych i innych budynków. Znajdują się one jednak w najbliższym sąsiedztwie realizowanej inwestycji. Występują natomiast elementy infrastruktury takie jak płoty i ogrodzenia. Identyfikacja ta może nie być ostateczna,

ponieważ na etapie realizacji robót mogą się ujawnić dodatkowe elementy infrastruktury, zwłaszcza podziemnej, niezainwentaryzowane na mapach. Według danych zawartych w EGIB, na obszarze realizacji zadania występują grunty, które ze względu na rodzaj i przeznaczenie zaliczane są do gruntów rolnych – nieużytków, oznaczonych symbolem – N<sup>2</sup> i jest to ich faktyczne przeznaczenie, stanowią one nieużytki porośnięte zakrzaczeniami i drzewami w różnym wieku.

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

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

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

---

<sup>2</sup> Zgodnie z treścią § 68 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z dnia 29 marca 2001 r., w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

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. W związku z powyższym status Inwestora w prowadzonym zadaniu posiadać będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Uzupełniając katalog podmiotów zaangażowanych w realizację Zadania, należy wyjaśnić, że na gruncie administracyjnym, który obejmuje wnioskowanie i uzyskiwanie decyzji w przedmiocie pozwolenia na realizację inwestycji oraz decyzji wyłączeniowych lub odszkodowawczych, status inwestora posiadać będzie GDDKiA. Podmiot ten, będący centralnym urzędem administracji rządowej, będzie realizował zlecone mu przez PGW WP działania zmierzające do uzyskania niezbędnych dla rozpoczęcia i realizacji Zadania decyzji oraz pozwoleń. Zakres przedmiotowy zleconych działań oraz podział kompetencyjny uregulowany zostanie w zawartym pomiędzy PGW WP a GDDiKA porozumieniu, które będzie obejmowało dodatkowo zasady realizacji polityki OP 4.12 oraz zasady wpłaty odszkodowań.

## 2.4 ZABYTKI CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI

Zgodnie z informacjami Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim planowany do rozbiórki most drogowy w ciągu drogi krajowej nr 31 w km 107+211 ( km 2,45 rz. Warty) na rzece Warcie w Kostrzynie nad Odrą powstał w 2 poł. XIX w. i przebudowywany był w roku 1945 i 2000. W wyniku przebudowy w 1945 r. i 2000 r. wartości architektoniczno-historyczne mostu uległy zatarciu. Z tego względu Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na rozbiórkę mostu, zgodnie z przedstawioną koncepcją przebudowy mostu.

Obecny most na rzece Warcie zlokalizowany jest na trasie historycznego szlaku komunikacyjnego prowadzącego z Twierdzy Kostrzyn, powstałej w XVI w., w kierunku wschodnim. Z uwagi na powyższe należy przypuszczać, że istniejący most znajduje się w miejscu wcześniejszej przeprawy mostowej, której relikty mogą być zachowane w warstwach ziemnych nabrzeży Warty. Z uwagi na możliwość wystąpienia warstw i obiektów kulturowych, przyszły wykonawca inwestycji będzie poinformowany przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze - o procedurze postępowania w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku: zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) oraz zobowiązany zostanie do ustanowieniu nadzoru archeologicznego.<sup>3</sup>

Kulturowe walory krajobrazowe miasta Kostrzyn nad Odrą tworzą zabytki urbanistyki oraz architektury (ponad 200 obiektów objętych ochroną konserwatorską), a także obszary zieleni urządzonej. W krajobrazie miasta wyróżnia się pokryta zielenią wyspa, na której znajdują się ruiny średniowiecznego miasta – Twierdza Kostrzyn, wpisana do rejestru zabytków. Leży ona u zbiegu Odry oraz Warty i stanowi unikatowe dziedzictwo europejskiej kultury materialnej. Do obecnych czasów zostały zachowane ruiny twierdzy z widocznymi fortami z XVI wieku, pozostałościami zamku, kościoła, kamienic oraz torów tramwajowych.

---

<sup>3</sup> Art. 32. [Obowiązek odkrywczy zabytku]

1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.



*Zabudowania Twierdzy Kostrzyn – stan obecny*

Uwzględniając lokalizację przedsięwzięcia oraz zakres prac budowlanych i sposób prowadzenia robót nie stwierdzono możliwości wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na obiekty zabytkowe zarówno na etapie budowy, jak również na etapie eksploatacji.

### 3. PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNiP<sup>4</sup>

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.  
zob.[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 należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.

---

<sup>4</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF.

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.<sup>5</sup>

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.<sup>6</sup>

**Ad. 2.** Dotkliwość oddziaływania Inwestycji na posiadłości ziemskie jest w dużej mierze uzależniona 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 wywłaszczonej części. Należy jednak uwzględnić również dane pozyskane w trakcie badania socjoekonomicznego.

---

<sup>5</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 4*

<sup>6</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 19*

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 oraz wrażliwość społeczną analizowanego gospodarstwa domowego, rozumianą jako narażenie na ryzyka i istotność oddziaływań, wrażliwość na te ryzyka i skutki oraz zdolności adaptacyjne, brano pod uwagę również przynależność PAP do grupy szczególnie wrażliwej.

Oceniając zatem oddziaływania pod kątem istotności należy ocenić wielkość, przeznaczenie, sposób użytkowania, zdolności produkcyjne całej nieruchomości i jej wyłączonej części. Często nieruchomość podlegająca zajęciu stanowi jedyne źródło dochodu rodziny, w innym przypadku nieruchomość nie jest w ogóle użytkowana. W takich przypadkach zajęcie tożsamej powierzchni nieruchomości będzie podlegać różnej pod kątem wysokości rekompensacie z uwagi na przeznaczenie i zdolności produkcyjne nieruchomości. Istotnym do ustalenia w trakcie przeprowadzanych badań socjoekonomicznych jest zatem procentowy stosunek pozyskiwanej części nieruchomości do pozostałej po podziale jej części, oraz to czy pozyskiwana część nieruchomości generuje przychód.<sup>7</sup>

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

Z kolei w przypadku osób ubogich, należy wziąć pod uwagę, iż w ich sytuacji utrata nawet niewielkiej części nieruchomości/gospodarstwa może powodować wyłączenie możliwości korzystania z pozostałej po zajęciu części nieruchomości. W takich przypadkach, w których utrata mniej niż 10% posiadania na nieruchomości – co mogłoby świadczyć o oddziaływaniach nieistotnych – spowoduje tylko pogłębienie ubóstwa – należy w stosunku do takich PAP podjąć oprócz kompensacji pieniężnej, również odpowiednio dostosowane działania dodatkowe.<sup>8</sup>

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

Jednakże 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, jednak w niektórych przypadkach zmiana miejsca zamieszkania spowoduje podniesienie standardu życia PAP, a co za tym idzie oddziaływanie początkowo oceniane przez PAP negatywnie okażą się długofalowo

---

<sup>7</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 3, strona nr 38*

<sup>8</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 5, strona nr 74*



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.5/2

Analiza związana z identyfikacją istotności oddziaływania Inwestycji dotyczy tylko nieruchomości należących do osób fizycznych i prawnych.

Na wstępie należy wskazać, iż na obszarze realizacji zadania nie występują gospodarstwa rolne. Na obszarze realizacji zadania występują grunty, które ze względu na rodzaj i przeznaczenie zaliczane są do gruntów rolnych – nieużytków, oznaczonych symbolem – N i jest to ich faktyczne przeznaczenie, stanowią one nieużytki porośnięte zakrzaczeniami i drzewami w różnym wieku. W przypadku nieużytków oraz nieruchomości innych niż rolne, za **oddziaływania istotne** należy uznać utratę więcej, niż 20% areалу produkcyjnego gospodarstwa przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej i ekonomicznej.

Co istotne, w przypadku osób ubogich, należy wziąć pod uwagę, iż w ich przypadku utarta nawet niewielkiej części nieruchomości/gospodarstwa może powodować wyłączenie możliwości korzystania z pozostałej po zajęciu części nieruchomości. W przypadkach, w których utrata mniej niż 10% posiadania na nieruchomości – 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.<sup>9</sup> Na obszarze realizacji zadania w trakcie przeprowadzania badania socjoekonomicznego nie ustalono osób należących do grup wrażliwych, wymagających zastosowania procedur dodatkowych, takich jak pomoc socjalna, wsparcie i działania osłonowe dla osoby przesiedlanej, które pozwoliłyby na uniknięcie lub minimalizację negatywnych skutków przesiedlenia.

### 4.2.1 Oddziaływania na osoby fizyczne

W przypadku realizacji zadania 1B.5/2 nie dojdzie do wywłaszczeń powodujących przesiedlenie przymusowe w związku z brakiem możliwości dalszego użytkowania pozostałej części nieruchomości.

Numer działki	Numery działek po podziale	Przeznaczenie działek	Położenie	Własność:	Przeznaczenie	Rodzaj oddziaływania
394/36 0,0169 ha	394/83 0,0013 ha	inwestycyjna	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	Osoba fizyczna	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Nieistotne 100 %
	394/84 0,0156 ha	inwestycyjna	KNO Mostowa			
350 0,0724 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Władysława Sikorskiego		B –tereny mieszkaniowe	Nieistotne 6,74 %

W przypadku jednego gospodarstwa rodzinnego, którego zabudowana nieruchomość graniczy bezpośrednio z miejscem realizacji i która znajduje się w bezpośrednim oddziaływaniu Inwestycji otrzymano wniosek właścicielki o nabycie przez Skarb Państwa całej nieruchomości z uwagi na przyszłe ograniczenie sposobu korzystania z niej. Należy podkreślić iż, nieruchomość ta nie jest działką inwestycyjną. Szczegółowy tryb nabycia nieruchomości na wniosek zainteresowanej opisano w

<sup>9</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 5, strona nr 74*

rozdziale: Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny nieruchomości, Oddział 6.4: *Ustanawianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.*

W przypadku tożsamego gospodarstwa rodzinnego dojdzie również do wywłaszczenia w całości (100%) innej nieruchomości będącej działką inwestycyjną, której powierzchnia wynosi 0,0169 ha (169 m<sup>2</sup>). Nieruchomości tej, pomimo przejęcia całego arealu działki, nie uznano za generującą jakiegokolwiek przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego. W związku z powyższym oddziaływanie nie zostało zakwalifikowane jako istotne.

Oddziaływania bezpośrednie na pozostałe osoby fizyczne w związku z fragmentarycznymi zajęciami terenu pod realizację inwestycji, które to nieruchomości nie generują przychodu, również uznano za nieistotne.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż dla planowanego Zadania nie występują oddziaływania istotne związane z koniecznością przesiedleń fizycznych gospodarstw domowych spowodowane zajęciem więcej niż 20% powierzchni nieruchomości. Relokacja przewidziana dla jednego z gospodarstw domowych będzie realizowana na wniosek właścicielki nieruchomości w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości poprzez przebudowę zjazdu indywidualnego, przebudowę sieci energetycznej oraz przebudowę sieci telekomunikacyjnej na jej nieruchomości. Dla realizowanej Inwestycji nie zidentyfikowano również przesiedleń ekonomicznych.

W miejscu realizacji inwestycji nie ujawniono osób władających nieruchomością nielegalnie, bez tytułu prawnego oraz osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

#### 4.2.2 Oddziaływania na osoby prawne

W przypadku realizacji zadania 1B.5/2 dojdzie do oddziaływań bezpośrednich na dwie osoby prawne – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółkę akcyjną.

W przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zajęcie nieruchomości na cele inwestycyjne dotyczyć będzie powierzchni 0,0422 ha co stanowi 8,6 % nieruchomości spółki, natomiast ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości poprzez: przebudowę sieci energetycznej, pow. 193,95 m<sup>2</sup>, przebudowę zjazdu publicznego pow. 132,24 m<sup>2</sup> oraz budowę tymczasowego obiektu budowlanego pow. 2157,07 m<sup>2</sup>. Ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości zajmie 55,29% nieruchomości stanowiącej własność spółki - działka numer 394/40. Z uwagi jednak na brak zagospodarowania przez właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 394/40 oddziaływań w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości nie uznano za istotne. Nieruchomości powyższej nie można również uznać za generującą przychody dla spółki. Spółka nie zgłasza wniosku o nabycie przez Skarb Państwa całej nieruchomości w związku z ograniczeniem z jej korzystania.

Na wniosek właściciela nieruchomości planowana do sporządzenia dokumentacja projektowa przewidywać będzie jeden dodatkowy zjazd dla samochodów osobowych czego celem jest usprawnienie komunikacji pomiędzy drogą publiczną (ul. Mostowa) a działką stanowiącą własność spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Stosowny wniosek właściciel złożył w trakcie konsultacji społecznych poprzedzających sporządzenie końcowej wersji dokumentacji projektowej. Przedmiotowe działanie Inwestora spotkało się z akceptacją PAP, który planował usprawnienie skomunikowania jego nieruchomości. Rozwiązanie projektowe będzie mieć istotne znaczenie przy planowanych do realizacji w przyszłości działań przez PAP.

W przypadku spółki akcyjnej, której przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Miasta Kostrzyn nad Odrą, nie wystąpi zajęcie nieruchomości na cele inwestycyjne a jedynie ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości stanowiącej działkę numer 378

poprzez przebudowę sieci energetycznej o powierzchni 18,50 m<sup>2</sup>, co stanowić będzie 0,76 % nieruchomości spółki. Części nieruchomości co do której ograniczone zostanie korzystanie nie można również uznać za generującą przychody dla spółki. Spółka nie zgłasza wniosku o nabycie przez Skarb Państwa całej nieruchomości w związku z ograniczeniem z jej korzystania.

Numer działki	Numery działek po podziale	Przeznaczenie działek	Położenie	Własność/użytkowni e wieczyste:	Przeznaczenie	Rodzaj oddziaływania
394/40 0,4913 ha	394/87 0,0330 ha	inwestycyjna	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Mostowa	Sp. z o.o. w Świebodzinie Wilkowo numer 75 66 – 200 Świebodzin	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Nieistotne 8,6 %
	394/40 0,0092 ha	inwestycyjna				
	394/40 0,4491 ha	Ograniczenie w korzystaniu				Nieistotne 55,29 %
378 0,2419 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą Władysława Sikorskiego	Własność Miasto Kostrzyn nad Odrą Użytkowanie wieczyste Bank Zachodni S.A we Wrocławiu <sup>10</sup>	B-tereny mieszkaniowe	Nieistotne 0,76 %

#### 4.2.3 Oddziaływania na pozostałe podmioty

W przypadku terenów będących własnością **Gminy Kostrzyn nad Odrą** oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tego podmiotu nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie.

Realizacja Inwestycji może objąć swoim pośrednim oddziaływaniem działalność **Muzeum Twierdzy Kostrzyn**. W dniu 17 czerwca 2019 roku na prośbę przedstawicieli Muzeum Twierdzy Kostrzyn w Kostrzynie nad Odrą odbyło się spotkanie konsultacyjne w sprawie omówienia zakresu inwestycji w ramach Zadań 1B.2 Prace modernizacyjne na Odrze Granicznej oraz 1B.5/2 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu. Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą. W trakcie spotkania konsultant ds. nieruchomości omówił rodzaje oddziaływań w ramach realizacji obu zadań na nieruchomości, na których znajdują się zabudowania zlokalizowane na Starym Mieście w Kostrzynie nad Odrą.

Ujawniono ewentualne wystąpienie oddziaływań społecznych w postaci:

- czasowego ograniczenia w przepustowości jednej z dróg dojazdowych do Muzeum Twierdzy Kostrzyn,
- pogorszenie jakości życia mieszkańców miasta poprzez ograniczenie dostępu do dóbr kultury,
- okresowe pogorszenie warunków funkcjonowania Muzeum poprzez utrudnienia w komunikacji dojazdowej (hipotetycznie możliwe ograniczenie dostępności komunikacyjnej dla zwiedzających).

Konsultant wyjaśnił, iż aby całkowicie wykluczyć możliwe oddziaływania społeczne w ramach realizacji dwóch Zadań (1B.2 oraz 1B.5/2), zaplanowano wprowadzenie działań minimalizujących, a nawet eliminujących negatywne oddziaływania w postaci:

- budowy mostu tymczasowego na rzece Warcie, który zapewni płynność dostępu do Muzeum Twierdzy Kostrzyn od strony północnej. Jednocześnie podkreślono, iż dostęp do Muzeum nie zostanie w żaden sposób ograniczony od strony południowej (droga numer 22 i 31) oraz od strony zachodniej (droga numer 22). Zatem w momencie zapewnienia przeprawy przez rzekę Wartę poprzez most tymczasowy, dostępne pozostaną wszystkie 4 (cztery) możliwe drogi dojazdowe do Muzeum. Ruch

<sup>10</sup> Dane według treści księgi wieczystej na dzień 30.12.2019 r. Od 7 września 2018 r. Bank Zachodni S.A. zmienił nazwę na Santander Bank Polska S.A.

przez most tymczasowy jedynie w krótkich okresach realizacji inwestycji będzie odbywał się wahadłowo.

- działania w ramach Zadania 1B.2 będą prowadzone w sposób nie utrudniający (bez wpływu) na dostęp do Muzeum od strony zachodniej – od strony wody,
- prace modernizacyjne na wysokości historycznych zabudowań Bastion Philip, będą prowadzone przy nadzorze archeologicznym; zapewniona zostanie możliwość udziału przedstawiciela Muzeum Twierdzy Kostrzyn na etapie realizacji robót budowlanych w charakterze konsultacyjnym dla ewentualnych prac archeologicznych;
- planowane będzie umożliwienie przedstawicielowi Muzeum Twierdzy Kostrzyn dostępu do placu budowy w celu oceny przydatności w działalności muzeum potencjalnie odnalezionych zabytków;
- zainicjowana zostanie współpraca w celu umożliwienia Muzeum Twierdzy Kostrzyn przyjęcie do zasobów muzeum ewentualnie odkrytych rzeczy o wartości archeologicznej;
- wszelkie działania budowlane prowadzone będą w sposób minimalizujący oddziaływania na nieruchomości ościenne oraz ruch wodny na rzece;
- w trakcie konsultacji społecznych w ramach upubliczniania dokumentu PPNiP dla Zadania 1B.5/2, Inwestor może informować obecnych zainteresowanych, iż dostęp do Starego Miasta w tym Muzeum Twierdzy Kostrzyn w czasie realizacji obu inwestycji pozostaje nieograniczony;
- angażowania Muzeum Twierdzy Kostrzyn do wymiany doświadczeń i prezentacji własnych osiągnięć w trakcie planowanych spotkań z interesariuszami;
- zadeklarowano wzajemne informowanie o planowanych i realizowanych kierunkach działań i współdziałanie w celu ich skutecznej realizacji;- w ramach monitoringu prowadzonych prac przewidziano kolejne spotkanie w celu ustalenia zaistnienia jakichkolwiek oddziaływań na Muzeum Twierdzy Kostrzyn.

Konsultant zapewnił, że będzie monitorował wpływ inwestycji na działalność muzeum i dołoży wszelkich starań aby nie wprowadzać negatywnych dla przepustowości mostu rozwiązań.

W przypadku terenów będących własnością Skarbu Państwa znajdujących się w użytkowaniu wieczystym państwowej osoby prawnej **Parku Narodowego „Ujście Warty”**, również nie stwierdzono oddziaływań istotnych. Procentowe zajęcie nieruchomości pod realizację inwestycji wyniesie ok 0,32% całej powierzchni nieruchomości. Planowana do zajęcia część nieruchomości stanowić będzie pas drogi krajowej numer 31. Z uwagi na planowane tymczasowe ograniczenie w korzystaniu z części nieruchomości stanowiącej działkę numer 2/3 stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Parku Narodowego „Ujście Warty” przez czas realizacji robót budowlanych, w umowie z wykonawcą robót wprowadzone zostanie postanowienie w przedmiocie obowiązku uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości przez wykonawcę oraz do uiszczania należnego czynszu.

Numer działki	Numery działek po podziale	Przeznaczenie działek	Położenie	Własność:	Przeznaczenie	Rodzaj oddziaływania
2/3 42,6481 ha	2/4 0,1373 ha	inwestycyjna	KNO Władysława Sikorskiego	<b>Własność:</b> Skarb Państwa <b>Użytkowanie wieczyste:</b> Park Narodowy "Ujście	Bz- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe dr – drogi N – nieużytki Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Nieistotne  0,32%
	2/5 42,5108 ha	dotychczasowe użytkowanie				

				Warty", Osada 1, 69- 113 Górzycza Chyrzyno	Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	
--	--	--	--	-----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	--

#### 4.3 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania, tzn. w granicach działek.
2. Wysokość odszkodowania za utracone prawa do nieruchomości zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych biegłych (rzeczników majątkowych). Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie sporządzona przy uwzględnieniu zasad rzetelności, obiektywizmu i niezależności tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych, po przeprowadzonych badaniach socjoekonomicznych, priorytet został zasadniczo przyznany kompensacji pieniężnej, bowiem w znacznej większości nieruchomości, ich zajęcie w całości lub części pozostaje bez wpływu na sytuację ekonomiczną gospodarstw domowych, a zainteresowani wręcz oczekują wypłaty odszkodowania w pieniądzu.
4. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
5. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu wypłaty odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
6. PAP zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
7. 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.
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. W ramach akcji informacyjnej PAP zostaną poinformowane również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. resztówki, jeżeli po podziale

nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Zadania pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 13. ust. 3 specustawy drogowej).

11. W przypadku właścicieli nieruchomości, które będą częściami inwestycji niezbędnymi do jej funkcjonowania, ale które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości, zostaną oni poinformowani o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup całej nieruchomości na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wniosek do Inwestora.
12. 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) wraz z podaniem danych do kontaktu.
13. Wykonawca będzie przekazywał Inwestorowi informacje na temat zawieranych umów na zajęcia czasowe, a przed zajęciem działki lub jej części przeprowadzona będzie inwentaryzacja jej stanu wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej.
14. Po zakończeniu robót nieruchomości zostaną poddane rekultywacji i zwrócone w dobrym lub co najmniej nie pogorszonym stanie.
15. Plac budowy zostanie zlokalizowany w sposób możliwie najmniej wpływający na jakość życia mieszkańców.
16. Na czas realizacji przedsięwzięcia zostanie wykonany objazd na moście tymczasowym po stronie południowej istniejącego obiektu (od strony górnej wody).
17. Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do zasobów przyrodniczych, znajduje się w dokumencie pn.: „Plan Zarządzania Środowiskiem”.

## 5. BADANIE SOCJOEKONOMICZNE

### 5.1. Źródła i metodyka

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. nieruchomości, 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 i budynków, 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 (Krajowy Rejestr Sądowy), a także dane i informacje 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 Kostrzyn nad Odrą). Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu realizacji Zadania.

Projekt dotyczący Zadania pn.: „Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą,” będzie realizowany m.in. zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2018.1474), w związku z tym za datę końcową badania socjoekonomicznego przyjęto dzień uzyskania ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w skrócie ZRID.

W oparciu o przeanalizowane źródła informacji, a w szczególności wizyty na miejscu Zadania, przeprowadzono szczegółowe badania socjoekonomiczne przy użyciu kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym osobom na miejscu realizacji Zadania. Kwestionariusze miały charakter pogłębiony – oprócz udzielenia odpowiedzi na standardowe pytania zawarte w kwestionariuszu, respondenci mieli możliwość wypowiedzi na temat swojego stosunku do Zadania oraz do ochrony przeciwpowodziowej.

W miesiącu listopadzie oraz grudniu 2018 roku odbyły się spotkania w ramach konsultacji społecznych, przy udziale przedstawicieli Gminy Kostrzyn Nad Odrą. Przeprowadzono konsultacje społeczne oraz ankietyzację w zakresie sytuacji socjoekonomicznej PAP – osób dotkniętych skutkami realizacji Zadania 1B.5/2, oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz sytuację ekonomiczną (wpływ na poziom przychodu). Grupą docelową, którą objęto ankietami były osoby fizyczne, których nieruchomości znajdują się w miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji – Zadania 1B.5/2.

W dniu 14 stycznia 2019 r. zorganizowano kolejne (trzecie) spotkanie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kostrzyn nad Odrą przy udziale Klienta, Konsultanta, przedstawiciela Gminy Kostrzyn nad Odrą oraz podmiotów instytucjonalnych, których dotyczy przedsięwzięcie. W spotkaniu wzięły udział podmioty zainteresowane inwestycją, których nieruchomości znajdują się w miejscu inwestycji, w tym przedstawiciele GDDKiA Oddział w Zielonej Górze, Parku Narodowego „Ujście Warty”, PGW WP Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim.

Zajmowane nieruchomości w ramach realizacji niniejszego Zadania stanowią własność osób fizycznych, osób prawnych, podmiotów instytucjonalnych oraz jednostki samorządu terytorialnego. Wszystkie te podmioty zostały poinformowane o inwestycji oraz zaproszone do udziału w spotkaniach organizowanych w ramach prowadzonych konsultacji społecznych. Kwestionariusze zostały przedłożone osobom, którym przysługuje prawo własności do nieruchomości znajdujących się w

miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji oraz osobom posiadającym prawo użytkowania wieczystego terenu. W celu przeprowadzenia poszerzonego badania socjoekonomicznego - kwestionariusze rozesłano również do większej ilości respondentów, których nieruchomości znajdują się w zasięgu oddziaływania inwestycji.

Na pytania zadane w ankietach nie odpowiedziały jednakże wszystkie osoby fizyczne podlegające przesiedleniu. Respondenci chętniej odpowiadali na pytania tzw. dodatkowe dotyczące oceny zasadności realizacji Inwestycji oraz potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, niż na standardowe pytania kwestionariuszowe. Niektórzy respondenci w kwestionariuszach wskazywali na możliwość wystąpienia utrudnień komunikacyjnych wynikających z Inwestycji, a także na obawy, iż prace mogą stanowić zagrożenie dla budynków i powodować ich niszczenie. Większość respondentów wskazuje, iż aby zoptymalizować ochronę przeciwpowodziową dla Miasta Kostrzyn Nad Odrą i miejscowości ościennych konieczna jest również przebudowa dwóch mostów kolejowych w Mieście Kostrzyn Nad Odrą. W ankietach inwestycję oceniano również pozytywnie, wskazując na jej zasadność i brak wpływu na sytuację ekonomiczną PAP.

## 5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne

Kostrzyn nad Odrą to miasto będące jednocześnie gminą miejską, zlokalizowane w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie gorzowskim. Kostrzyn nad Odrą leży u ujścia rzeki Warty do rzeki Odry, w zachodniej części Kotliny Gorzowskiej. Od północy miasto graniczy z gminami Boleszkowice i Dębno, od południa z gminami Górzycza i Słońsk, od zachodu z niemieckim powiatem Märkisch - Oderland. Położenie geograficzne i dostępność komunikacyjna Kostrzyna stanowią niewątpliwie jeden z jego największych atutów. Nadgraniczne miasto Kostrzyn nad Odrą dzieli tylko 75 km od stolicy Niemiec, Berlina. Nad Odrą i Wartą krzyżują się szlaki lądowe i rzeczne. Dzięki stacji kolejowej o bardzo rzadko spotykanym układzie (dwa poziomy będące efektem budowy jednej linii kolejowej nad drugą) Kostrzyn łączy się bezpośrednio ze Szczecinem, Wrocławiem, Katowicami, Bydgoszczą i Warszawą. Dzięki systemowi rzek i kanałów, możliwe jest połączenie z miastami portowymi Polski i Niemiec.

Wody powierzchniowe miasta skupiają się w jego południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części. Są to: rzeka Odra i rzeka Warta ze swym bocznym kanałem. Miasto leży w dorzeczu Odry, która przyjmuje tutaj swój największy prawobrzeżny dopływ – rzekę Wartę. Obie rzeki charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania. Stąd też niżówki (okresowe obniżenie stanów wody w ciekach powierzchniowych) mają miejsce w Kostrzynie nad Odrą w miesiącach lipcu i sierpniu, a wezbrania i powódzie w miesiącu marcu (typowo roztopowe). Odra to ciek rzeczny I rzędu, na terenie Kostrzyna płynie ona w obrębie Kotliny Freienwaldzkiej. Dolina Odry łączy się tutaj z doliną Warty. Poniżej ujścia Warty dolina Odry po stronie polskiej jest bardzo wąska.

Do najciekawszych walorów krajobrazowych miasta i jego okolic należy Park Narodowy „Ujście Warty” oraz Park Krajobrazowy „Ujście Warty.” Krajobraz Parku tworzą otwarte siedliska łąkowe, poprzecinane gęstą siecią kanałów i starorzeczy oraz zarośla wierzbowe. W Parku Krajobrazowym dominują podmokłe łąki i pastwiska przecinane siecią rzek i kanałów.

Przyrodniczym uzupełnieniem krajobrazu są obszary nadrzeczne, leśne i łąkowe. Kostrzyn nad Odrą posiada znaczne obszary terenów zielonych, które koncentrują się w jego północnej części (lasy) oraz południowo-zachodniej części przylegając bezpośrednio do Odry i Warty. Położenie wzdłuż dwóch dużych rzek jest niewątpliwie cennym walorem krajobrazowym miasta. Rzeki łączą się z otaczającymi miasto terenami biologicznie czynnymi poprzez mniejsze korytarze wodne.



Kostrzyn nad Odrą zamieszkuje 17 918 osób, z czego 50,8 % stanowią kobiety, a 49,2% - 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 miasta wynosi 46,14 km<sup>2</sup>. Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 388,3 osób/km<sup>2</sup>.

Mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią 61,8% mieszkańców Kostrzyna nad Odrą, w wieku przedprodukcyjnym 19,3 % a 18,9% jest mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Całkowite zasoby mieszkaniowe w Kostrzynie nad Odrą to 6 679 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 370 mieszkań. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa lubuskiego oraz porównywalna do średniej dla całej Polski.

W Kostrzynie nad Odrą na 1000 mieszkańców pracuje 422 osób Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubuskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 43,6% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 56,4% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Kostrzynie nad Odrą wynosiło w 2017 roku 3,0% (4,1% wśród kobiet i 2,1% wśród mężczyzn). Jest to znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa lubuskiego oraz znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kostrzyna nad Odrą 156 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 570 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 414.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kostrzyna nad Odrą 26,2% pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 43,3% w przemyśle i budownictwie, a 13,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) zaś 1,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Kostrzynie nad Odrą najwięcej (192) jest podmiotów stanowiących spółki kapitałowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (2 092) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających od zera do dziewięciu pracowników. 1,0% (22) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 21,0% (463) podmiotów, a 78,0% (1 718) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność.

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Kostrzynie nad Odrą najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (33,7%) oraz budownictwo (11,9%).

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. W mieście działają cztery (4) przedszkola miejskie, dwie (2) szkoły podstawowe oraz dwa (2) gimnazja miejskie.

Na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą zachowały się fortyfikacje Twierdzy Kostrzyn, ziemno-murowane, budowane w latach 1537–1568, ruiny Kościoła Mariackiego z 1396 roku oraz kaplica cmentarna ewangelicka, obecnie rzymskokatolicka pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z przełomu XIX/XX wieku.

### 5.3. Równość płci

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku. Artykuł 32 Konstytucji 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

Planowane przedsięwzięcie polegające na rozbiórce i budowie mostu drogowego w celu zapewnienia minimalnego prześwitu, należy zaliczyć do inwestycji proekologicznych, ponieważ jego zadaniem jest poprawa ochrony przeciwpowodziowej, poprzez umożliwienie pracy lodołamaczy oraz nieskrępowany pochód lodowej.

Istniejący obecnie obiekt mostowy, który będzie podlegać rozbiórce, jest mostem drogowym, który został wybudowany pod koniec XIX wieku jako obiekt 5-przęsłowy. Most w stanie istniejącym utrudnia

i niejednokrotnie wstrzymuje prowadzenie zimowej osłony przeciwlodowej oraz żeglugę lodołamaczy biorących udział w akcji lodołamania, wstrzymuje spływ lodu w kluczowych momentach akcji, odcinając lodołamacze stacjonujące poniżej mostu od obszaru prowadzenia lodołamania na Warcie i zatrzymując krę lodową na filarach.



*Most na rzece Warcie stan obecny*

Należy zaznaczyć, iż uzyskanie oczekiwanych rezultatów jest możliwe wyłącznie w przypadku całkowitej rozbiórki wszystkich elementów istniejącego mostu, a następnie budowie nowego.

Most drogowy, którego dotyczy przedsięwzięcie, zlokalizowany jest w km 107+211 drogi krajowej nr 31 Szczecin-Słubice (ulica Sikorskiego) – km 2,45 rzeki Warty, w miejscowości Kostrzyn nad Odrą i stanowi przeprawę przez rzekę Wartę.

Powierzchnia całkowita zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym wynosi około 1,26 ha, przy czym obiekt zajmuje około 0,5 ha, co stanowi około 40% terenu objętego zamierzeniem budowlanym. Projektowane prace nie spowodują zmian przestrzennych zagospodarowania terenu. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty zakresem uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a projekt dotyczy przebudowy istniejącej już infrastruktury technicznej bez zmiany funkcji wykorzystania terenu.

Realizacja inwestycji wymaga zmian w zakresie istniejącego pasa drogowego. Dla działek, do których Skarb Państwa nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zajdzie konieczność ich częściowego wyłączenia w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (specustawa drogowa).



Most na rzece Warcie stan obecny – widok od strony ulicy Sikorskiego

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na nieruchomościach stanowiących działki:

**a/** w obrębie 004 Śródmieście oznaczone numerami: 268/2, 394/42, 394/40, 394/39, 351, 394/36, 390/9, 344, 345/1, 345/3, 346/11 oraz 394/82;

**b/** w obrębie 006 Stare Miasto oznaczone numerami: 64, 62 oraz 2/3.

Inwestycja dotknie również zasiegiem oddziaływania nieruchomości stanowiące działki:

**a/** w obrębie 004 Śródmieście, oznaczone numerami: 390/7, 336/102, 378, 347, 348/1, 349, 350, 352/1, 345/5, 344/2, 390/13, 394/93, 394/91, 394/89, 351/2;

**b/** w obrębie 006 Stare Miasto, oznaczone numerami: 62/2 oraz 2/1.

Działka wodna w obrębie 006 Stare Miasto oznaczona numerem 2/1 (wody rzeki Warty), która stanowi własność Skarbu Państwa, zostanie zajęta nieodpłatnie na potrzebę realizacji inwestycji w trybie art. 20a ust. 1 specustawy drogowej.

Szczegółowy wykaz nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości na których zajdzie ograniczenie w korzystaniu stanowi odpowiednio załącznik numer 4 i Załącznik numer 5 do niniejszego dokumentu.

W przypadku nieruchomości, które nie staną się własnością Skarbu Państwa, a są niezbędne dla funkcjonowania Inwestycji zajdzie konieczność ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Na chwilę obecną dwóch właścicieli nieruchomości, w związku z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości, wystąpiło z wnioskiem o wykup całej nieruchomości (właściciel działki z obrębu 0004 Śródmieście numer 350 oraz właściciel działki z obrębu 0004 Śródmieście numer 349). Właściciel działki numer 350 wskazał, że prace prowadzone zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie jak i na jego nieruchomości znacząco zmienią dotychczasowe spokojne otoczenie i krajobraz oraz spowodują, że zamieszkiwanie w

dotychczasowym miejscu będzie nadmiernie uciążliwe. Należy wskazać, iż w przypadku tego konkretnego gospodarstwa rodzinnego dojdzie do zajęcia na potrzebę realizacji projektu w drodze decyzji ZRID całej nieruchomości stanowiącej działkę numer 394/36 z obrębu 0004 Śródmieście o powierzchni 0,0169 ha. Powyższa nieruchomość przylega bezpośrednio do działki numer 350, na której wprowadzone zostanie ograniczenie w korzystaniu. Obie nieruchomości 394/36 i 350 funkcjonalnie stanowią jedną nieruchomość, a jedynie geodezyjnie są wyodrębnione jako oddzielne działki. W wyniku realizacji Inwestycji powodującej z jednej strony wyłączenie całej nieruchomości stanowiącej działkę numer 394/36 oraz ograniczenie w korzystaniu z zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer 350 - dojdzie nie tylko do zmniejszenia rzeczywistej powierzchni działki, ale również układ przestrzenny nieruchomości zmieni się na niekorzyść właścicieli nieruchomości.

Drugi z właścicieli złożył przedmiotowy wniosek w trakcie upubliczniania dokumentu PPNiP wraz z alternatywnym wnioskiem o zrealizowanie dojazdu do nieruchomości z drogi gminnej. PAP wskazał bowiem, że inwestycja w sposób negatywny oddziałuje na jego nieruchomość poprzez utrudnienie w dostępie do drogi publicznej oraz możliwość zalewania jego działki i lokalu usługowego. Zgodnie z opinią Zespołu Projektowego Konsultanta, brak jest negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na wskazaną nieruchomość. Mając jednakże na względzie przede wszystkim chęć wyeliminowania obaw PAP do dokumentacji projektowej wprowadzono zmiany poprzez skorygowanie profilu podłużnego zjazdu, tym samym zapewniając bezpieczny sposób na włączenie się pojazdu do ruchu na drodze krajowej. Poinformowano także o rozwiązaniach w przedmiocie obaw dotyczących zalewania, wskazując, że w celu przyjęcia wód opadowych z ciągu pieszo-rowerowego oraz części zjazdu, zaprojektowano odwodnienie liniowe, które przejmie te wody. Natomiast wody opadowe z drogi krajowej przejmowane będą poprzez korytka ściekowe do wpustów ulicznych, a następnie do projektowanej kanalizacji deszczowej. Zwrócono także uwagę na niewielkie procentowo, w stosunku do całości działki, ograniczenie na nieruchomości (2,18%). PAP został również pisemnie poinformowany o procedurze związanej z wnioskiem o wykup całości nieruchomości, w tym o trybie odwoławczym w sytuacji odmowy Inwestora na zawarcie umowy nabycia.

W konsekwencji brak jest obecnie podstaw do uznania zasadności złożonego wniosku na tym etapie przedsięwzięcia.

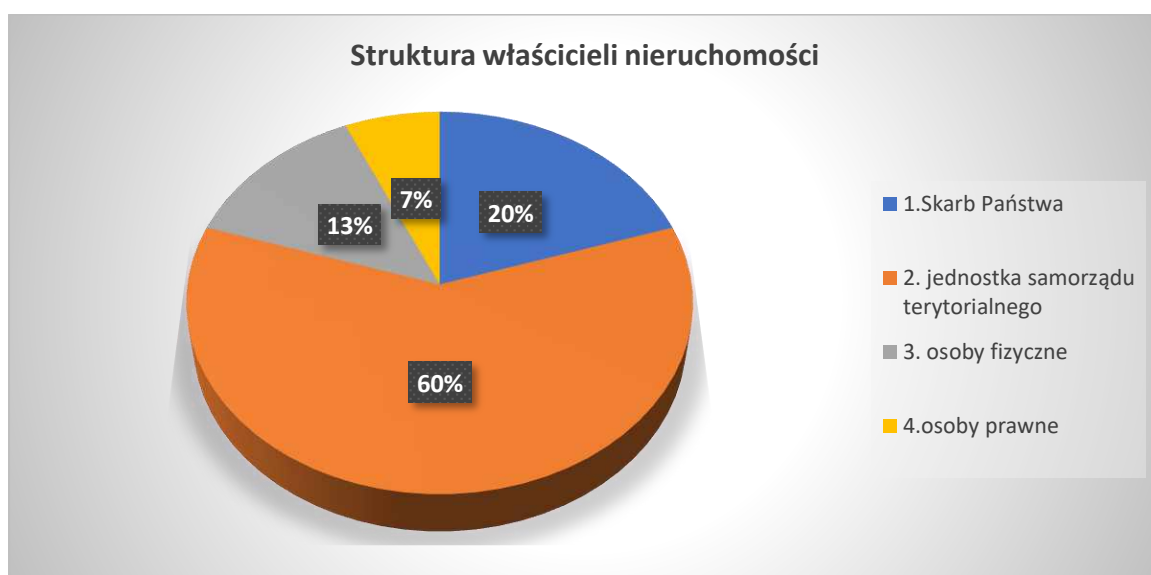
W ramach prowadzonych konsultacji społecznych wszystkie PAP, których nieruchomości znajdują się w bezpośrednim oddziaływaniu prowadzonej Inwestycji, zostały poinformowane o możliwości złożenia wniosku o wykup całej nieruchomości zgodnie z uprawnieniem wynikającym z treści art. 124 ust 5 UGN wzw. z art. 11f ust. 2 specustawy drogowej.

Na chwilę obecną pozostali właściciele nieruchomości znajdujących się w zasięgu oddziaływania Inwestycji nie występowali z wnioskami o wykup ich nieruchomości, a jedynie wyrażali zaniepokojenie w związku z koniecznością przeprowadzenia prac związanych z modernizacją uzbrojenia sieci na ich działkach. Należy podkreślić, iż wszystkie prace projektowe związane z budową mostu będącego przedmiotem Inwestycji, a co za tym idzie związane z podziałem nieruchomości, prowadzone były w sposób minimalnie ingerujący w nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi. W większości przypadków ingerencja w nieruchomości znajdujące się w zasięgu Inwestycji ograniczona została do czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Projekt budowlany opracowano w sposób możliwie ograniczający się zasięgiem Inwestycji do granic nieruchomości stanowiących już własność Skarbu Państwa, o przeznaczeniu drogowym lub wodnym. W trakcie realizacji Inwestycji nie dojdzie do ingerencji poprzez wyłączenie nieruchomości lub jej części zabudowanej budynkami mieszkalnymi na rzecz Skarbu Państwa.

Jak wskazano powyżej prace projektowe były prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania, tzn. w granicach działek. W przypadku realizacji inwestycji w bliskiej odległości od nieruchomości zabudowanych stanowiących własność osób fizycznych wyłącznie w dwóch przypadkach dojdzie do:

**a/** częściowego wywłaszczenia nieruchomości stanowiącej nie więcej niż 3,36 % (0,0025 ha) całej powierzchni nieruchomości (działka numer 351);

**b/** całkowitego wywłaszczenia nieruchomości o powierzchni 0,0169 ha, której to utraty pomimo przejścia całego arealu działki, nie uznano za generującą jakikolwiek przychód stanowiący możliwość zapewnienia egzystencji gospodarstwa domowego. W związku z powyższym oddziaływanie nie zostało zakwalifikowane jako istotne (działka numer 394/36).



**Wykres 1.** Struktura liczby działek objętych analizą w podziale na właścicieli nieruchomości

Analiza procentowego udziału zajmowanych nieruchomości wskazuje, iż najwięcej nieruchomości podlegających zajęciu stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Miasto Kostrzyn nad Odrą (60%) oraz Skarbu Państwa (20%), jedynie niewielka część stanowi własność osób fizycznych czy osób prawnych (łącznie 20% zajmowanych nieruchomości) co stanowi trzy nieruchomości na których prowadzone będą prace inwestycyjne. Zajęcia na potrzebę realizacji inwestycji obejmą również jedną nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa z ustalonym prawem użytkowania wieczystego na rzecz Parku Narodowego "Ujście Warty".

W ramach realizacji Inwestycji dojdzie również do ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości poprzez:

- przebudowę sieci energetycznej,
- przebudowę sieci telekomunikacyjnej,
- przebudowę gazociągu,
- przebudowę sieci wodociągowej,
- przebudowę kanalizacji sanitarnej,
- budowę wylotu kanalizacji,
- przebudowę zjazdów indywidualnych,
- przebudowę zjazdów publicznych,
- budowę tymczasowych obiektów budowlanych.

Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dotyczyć będzie nieruchomości znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji.

Przebiegająca przez Miasto Kostrzyn nad Odrą ulica Sikorskiego jest drogą krajową nr 31 klasy technicznej G w zarządzie GDDKiA. Droga posiada przekrój jednojezdniowy, dwupasmowy o nawierzchni bitumicznej, szerokości całkowitej 8,6 m i wyposażona jest w obustronne chodniki zlokalizowane przy krawędzi jezdni o szerokości ok. 2,5 m.



Widok na ulicę Sikorskiego, po lewej stronie nieruchomość podlegająca wykupowi na wniosek właścicieli – źródło: maps.google.com

W związku z przebudową drogi krajowej numer 31 (na wysokości ulicy Sikorskiego) nastąpi budowa i przebudowa sieci kanalizacyjnej deszczowej i ogólnospławnej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazociągowej, elektroenergetycznej. Dodatkowo wykonane zostanie oświetlenie drogowe. Realizacja przedsięwzięcia obejmuje ponadto: budowę ciągu pieszo – rowerowego oraz przebudowę istniejących chodników/ciągów pieszych, a także dostosowanie dróg i zjazdów publicznych oraz indywidualnych.

Powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu w wyniku realizacji przedsięwzięcia obejmuje w większości teren utwardzony drogi krajowej numer 31. Ponadto dotyczy pobocza drogi porośniętego trawą i skarp przy drodze i brzegu Odry, które porośnięte są drzewami. Zinventaryzowano 180 drzew, które mogą wymagać usunięcia, przy czym należą one do gatunków pospolitych i w większości są drzewami młodymi, kilkunastoletnimi.

## 5.5. Wnioski z badań socjoekonomicznych

Zgodnie z informacją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim, planowany do przebudowy most drogowy na rzece Warcie w km 2,45 w ciągu drogi krajowej nr 31 w km 107+211 w Kostrzynie nad Odrą jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i został ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, przekazany Burmistrzowi Kostrzyna nad Odrą przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednakże jak wskazuje Konserwator, most drogowy podlegał przebudowom w 1945 roku, a następnie w 2000 roku, w wyniku których jego wartości architektoniczno-historyczne uległy zatarciu. Z tego względu możliwe jest przeprowadzenie przebudowy mostu według koncepcji przedstawionej w

projekcie przebudowy Zadania 1B.5/2 Przebudowa mostu - Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.

Most na rzece Warcie zlokalizowany jest na trasie historycznego szlaku komunikacyjnego prowadzącego z Twierdzy Kostrzyn, powstałej w XVI wieku, w kierunku wschodnim. Z uwagi na powyższe należy przypuszczać, że istniejący most znajduje się w miejscu wcześniejszej przeprawy mostowej, której relikty mogą być zachowane w warstwach ziemnych nabrzeży Warty.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarach objętych ochroną, wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Obszar Natura 2000 PLC080001 – Ujście Warty, Park Krajobrazowy „Ujście Warty”, Park Narodowy „Ujście Warty”.

Niniejsze przedsięwzięcie realizowane będzie na granicy Parku Narodowego „Ujście Warty” w obrębie działki 2/3, której północna granica wyznacza linię graniczną Parku. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 i Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, rzeka Warta w rejonie przedmiotowego mostu w Kostrzynie wyznacza zachodnią granicę obszarów.

Planowane przedsięwzięcie polegające na rozbiórce i budowie nowego mostu drogowego w km 107+211 drogi krajowej nr 31 w Kostrzynie nad Odrą może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na czas budowy mostu docelowego wykonany zostanie objazd na moście tymczasowym po stronie południowej istniejącego obiektu, co skutkować będzie niewielkimi trudnościami dla mieszkańców.

Z uwagi na zlokalizowanie inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zamieszkania, a co za tym idzie prowadzenia w tym miejscu licznych gospodarstw domowych, podjęto w pierwszej kolejności działania mające na celu wypracowanie porozumienia odnośnie formy i wysokości wypłaty należnej rekompensaty w przypadku konieczności przejścia całości lub części nieruchomości należących do osób fizycznych. Z drugiej strony podjęto rozmowy oraz działalność informacyjną w stosunku do podmiotów instytucjonalnych, których nieruchomości znajdują się w miejscu inwestycji.

Osobom przesiedlanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Jedna z osób dotkniętych skutkami realizacji projektu, złożyła wniosek o wykup całej stanowiącej jej własność nieruchomość. Odnośnie tej nieruchomości nie dojdzie do wywłaszczeń powodujących przejście własności na rzecz Skarbu Państwa, dojdzie natomiast do ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Tryb nabycia na wniosek właścicielki nieruchomości opisano w rozdziale 6.4: Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny nieruchomości, oddział: Ustanawianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

W trakcie przeprowadzania ankietyzacji PAP na miejscu Zadania nie ujawniono osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

Dziesięciu respondentów - przedstawicieli rodzin prowadzących gospodarstwa rodzinne w bezpośrednim oddziaływaniu prowadzonej inwestycji (ul. Mostowa) złożyło do Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą pismo w którym wskazano na konieczność zwrócenia uwagi w trakcie realizacji inwestycji na możliwość dostosowania rozwiązań komunikacyjnych oraz przebudowę ulicy Mostowej, przy której znajdują się ich nieruchomości.

Nieruchomości znajdujące się na terenach objętych wywłaszczeniami znajdują się w rękach prywatnych oraz podmiotów instytucjonalnych – w większości stanowią one zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy oraz nieruchomości drogowe.



Uzyskane w toku prowadzonej ankietyzacji informacje dotyczą głównie kwestii, których dynamika zmian jest umiarkowana i w większości przypadków nie ma podstaw do podejrzeń, że informacje te stracą na aktualności w momencie rozpoczęcia właściwej procedury wywłaszczeniowej. Niezbędne będzie natomiast przeprowadzenie inwentaryzacji nieruchomości.

## 6. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY

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 4.12<sup>11</sup>

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).
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia.

---

<sup>11</sup>Rozdział zgodny z LARPF

- 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 2020r. 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. 2004r. Nr 207, poz. 2109, ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186, ze zm.), dalej jako UPB,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020r. poz. 310, ze zm.), dalej jako UPW
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1474).

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 drogowa oraz UGN.

### 6.3 Pozyskiwanie nieruchomości - zasady i procedury w świetle przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej dalej „specustawą drogową”.

Zgodnie ze specustawą drogową wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w decyzji o zezwoleniu na inwestycję drogową (ZRID). W odniesieniu do dróg krajowych, jak ma to miejsce w przypadku realizacji niniejszej Inwestycji decyzja ta jest wydawana przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja ZRID staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa drogową nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania w formie „ziemia za ziemię”; zakłada się raczej rekompensatę w pieniądzu z założeniem, iż ma ona pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej.

Wysokość odszkodowania określa organ, który wydał ZRID w drodze odrębnej decyzji ustalającej odszkodowanie. Decyzja ustalająca odszkodowanie wydawana jest odrębnie dla każdej nieruchomości na podstawie niezależnej i obiektywnej wyceny rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję (zawodowe uprawnienia państwowe do szacowania nieruchomości). Co istotne, w postępowaniu w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania osoba wywłaszczona ma prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego. W takim przypadku organ właściwy do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania musi również odnieść się do wyceny przedstawionej przez stronę. Ponadto, jeżeli strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, właściwy organ musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

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

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym ZRID stało się ostateczne. Jeżeli jednak ZRID nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania ZRID rygoru natychmiastowej wykonalności.

Od wydanej przez wojewodę decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia (w przypadku ZRID wydawanego przez wojewodę – do Ministra Rozwoju).

W przypadku wniesienia przez osobę wywłaszczoną odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, na wniosek tej osoby wypłaca się zaliczkę w wysokości 70 % odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia takiego wniosku.

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 30 dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

Odszkodowanie za nieruchomości wyłączone na podstawie ZRID wypłacane będą przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Wyłączenie nastąpi na rzecz Skarbu Państwa, natomiast zgodnie z treścią art. 20 specustawy drogowej - *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad albo właściwy zarząd drogi otrzymują z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwałe zarząd odpowiednio nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna. na rzecz której nastąpi wyłączenie.* W związku z tym pomiędzy Skarbem Państwa GDDKiA a Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – RZGW w Szczecinie (Inwestorem) zostało zawarte porozumienie m.in. w sprawie zasad przekazywania przez PGW WP RZGW w Szczecinie na rzecz GDDKiA środków na odszkodowania za przejęte nieruchomości. W porozumieniu ustalono również, iż zasady przyznawania odszkodowań będą uwzględniać politykę Banku Światowego – Politykę Operacyjną OP 4.12 Wysiedlenia oraz postanowienia Ramowego dokumentu dotyczącego Przesiedleń i Pozyskiwania Nieruchomości w zakresie POPDOW.

#### 6.4 Ustanawianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Wszczęcie postępowania o wydanie ZRID 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, lecz wobec których ogranicza się sposób korzystania. Wniosek taki musi zostać rozpatrzony i stosownie do ustaleń organu administracji, ujawniony w wydanej przez wojewodę decyzji ZRID (art. 11d ust. 1 pkt 3b specustawy drogowej).

W odróżnieniu do specustawy powodziowej, specustawa drogowa nie zawiera pojęcia trwałego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości a jedynie ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Rodzaj ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości reguluje treść art. 11f ust. 1 pkt 8 specustawy drogowej. I tak ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości mogą powodować:

- budowa i okres użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu,
- budowa lub przebudowa urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
- budowa lub przebudowa innych dróg publicznych,
- budowa lub przebudowa zjazdów.

Dodatkowo z treści art. 11f ust. 2 specustawy drogowej wynika, iż do ograniczeń, o których mowa w art. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Powyższe regulacje UGN przewidują m.in., iż jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym

przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może domagać się jej wykupu na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wnioski do inwestora.

Należy wskazać, iż ani specustawa powodziowa, ani drogowa nie definiuje na czym polega trwałe ograniczenie ani ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną. Na gruncie jednak specustawy drogowej przywołać można pogląd judykatury zaprezentowany w Postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). W przedmiotowym Postanowieniu Sąd jednoznacznie stwierdza, że „Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.”. Należy przyjąć też konieczność zastosowania w prowadzonej procedurze art. 23 specustawy drogowej, zgodnie z którymi w zakresie nieuregulowanym w tych specustawach „stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami” i realizując tę dyspozycję, oprócz postępowanie o przepisy UGN. W rezultacie, w odniesieniu do odszkodowań za ograniczenie w korzystaniu ustanawiane w oparciu o przepisy specustawy drogowej zastosowanie znajdują procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wyłączenie nieruchomości lub jej części.

Na etapie konsultacji społecznych, dwóch właścicieli nieruchomości wystąpiło z wnioskiem o wykup całości nieruchomości. Sytuacja jednego z nich, tj. właściciela działki numer 349 została omówiona w rozdziale 5.4. *Dane dotyczące nieruchomości*, w którym opisano, że brak jest obecnie podstaw do uznania zasadności złożonego wniosku na tym etapie przedsięwzięcia.

Drugi z właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę z obrębem 004 Śródmieście numer 350, wystąpił z wnioskiem o wykup całej nieruchomości, gdyż jak wskazuje prace prowadzone zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie jak i na jego nieruchomości znacząco zmieniają dotychczasowe spokojne otoczenie i krajobraz oraz spowodują, że zamieszkiwanie w dotychczasowym miejscu będzie nadmiernie uciążliwe. W przypadku tego konkretnego gospodarstwa rodzinnego dojdzie do zajęcia na potrzebę realizacji projektu w drodze decyzji ZRID wyłącznie nieruchomości stanowiącej działkę numer 394/36 z obrębem 0004 Śródmieście o powierzchni 0,0169 ha, która to nieruchomość przylega bezpośrednio do działki numer 350, na której wprowadzone zostanie ograniczenie w korzystaniu. Jednak obie nieruchomości 394/36 i 350 funkcjonalnie stanowią jedną nieruchomość, a jedynie geodezyjnie są wyodrębnione jako oddzielne działki. Realizując zasady przyjęte w polityce OP 4.12, Inwestor podjął decyzję o dokonaniu dobrowolnego wykupu, za zgodą właścicieli, działki numer 350 za cenę ustaloną w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę. Taka decyzja uzasadniona jest faktycznym negatywnym wpływem inwestycji na warunki mieszkalne wnioskodawcy. Inwestycja doprowadzi bowiem do zmniejszenia rzeczywistej powierzchni użytkowanej przez nich nieruchomości (działki numer 350 i 394/36), a na części powierzchni wprowadzi trwałe ograniczenia. W konsekwencji dobrowolnego wykupu, właścicielem nieruchomości inwestycyjnej oraz połączonej z nią funkcjonalnie działki numer 350 zostanie Skarb Państwa. Dobrowolna transakcja będąca umową sprzedaży nieruchomości, zezwoli PAP na sfinansowanie budowy własnego domu w innej, wybranej przez nich lokalizacji. Ustalono, że do czasu budowy nowego domu, PAP będą mieli zapewnioną możliwość dalszego zamieszkiwania w dotychczasowej lokalizacji, również w okresie prowadzenia inwestycji.

W dacie sporządzania niniejszego PPNiP została podjęta decyzja dotycząca trybu nabycia nieruchomości od PAP. Intencją było przy tym, aby po otrzymaniu akceptacji BŚ, wdrożona została najszybsza procedura zmierzająca do dokonania dobrowolnego wykupu nieruchomości.

Z przedstawianych dotychczas możliwych sposobów postępowania, tj.

- a) nabycie nieruchomości przez Inwestora – PGW Wody Polskie na podstawie ustawy Prawo wodne;
- b) nabycie nieruchomości przez inwestora administracyjnego – GDDKiA w trybie specustawy drogowej;
- c) nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa reprezentowanego przez właściwego starostę powiatowego na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami,

uznano, że najszybszym i najefektywniejszym sposobem będzie nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa reprezentowany przez właściwego starostę. Tym samym zawarte zostało pomiędzy Inwestorem a Starostą Gorzowskim porozumienie w przedmiocie nabycia działki numer 350.

Wskazać należy, że pozostałe rozwiązania powinny nadal być uwzględnione w treści niniejszego PPNiP, jako alternatywne rozwiązania, w przypadku pojawienia się ewentualnych komplikacji bądź problemów związanych z zawartym porozumieniem.

## 6.5 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 UGN Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty odszkodowania do depozytu. Jest to równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Co do zasady odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, gdy wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Kwota odszkodowania składana jest do depozytu sądowego także wtedy, gdy osoba uprawniona do odebrania odszkodowania odmawia jego przyjęcia (odmowa powinna zostać stwierdzona na piśmie) albo gdy wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody. Może to też dotyczyć przypadku, gdy przyjęcia odszkodowania odmawia jedna z osób uprawnionych (wtedy do depozytu składana jest tylko nieodebrana część odszkodowania), a także przypadku, gdy z powodu sytuacji życiowej osoby uprawnionej do odbioru odszkodowania wypłata odszkodowania jest przynajmniej czasowo niemożliwa

Ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi (w tym przypadku Skarbowi Państwa), kosztów złożenia. Kwota odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym może – zgodnie z art. 118a ust. 3 UGN - znajdować się w depozycie do 10 lat od dnia jej złożenia (jeżeli do tego czasu złożone w depozycie odszkodowanie nie zostanie odebrane przez uprawnioną osobę). Po upływie tego okresu depozyt ulega likwidacji przez sąd na rzecz Skarbu Państwa.

## 6.6 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości<sup>12</sup>

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

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
---------	---------------	------------------------

<sup>12</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

<p>Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.</p>	<p>Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, 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>	<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>
<p>Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów<sup>13</sup> (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji inwestycji.</p>	<p>Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>
<p>Szczególne uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych</p>	<p>Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych,</p>	<p>Osobom wyłączonej zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte</p>

<sup>13</sup> W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).	dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.
Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.	Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.	W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.
Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji inwestycji	Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania. W pozostałych przypadkach stosuje się przepisy KC i UPB, które nie wprowadzają takiego warunku.	We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że PAP została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren. Wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, 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).</p>	<p>Standardowe metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego 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.</p>
<p>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.</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

Z uwagi na uwarunkowania formalnoprawne dla Zadania 1B.5/2 zastosowanie znajdą mechanizmy pozyskiwania nieruchomości wynikające ze specustawy drogowej, zgodnie z przepisami której, nieruchomości lub ich części przejmowane są w ramach procedury wywłaszczeniowej. W każdym wypadku dla Inwestora priorytetem będzie uzyskanie porozumienia z PAP dotyczącego warunków przejęcia nieruchomości (forma odszkodowania, termin przejęcia nieruchomości, zasady użytkowania po wydaniu ZRID itp.). Po wydaniu ZRID negocjacje prowadzone będą wyłącznie co do formy i warunków przejęcia nieruchomości. Sama wysokość odszkodowania ustalona zostanie w decyzji właściwego organu, zgodnie z przepisami specustawy drogowej (art. 18 ust. 1 specustawy drogowej). Konieczność stosowania niniejszego PPNiP oraz Polityki Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 w procesie negocjacji, przejęcia nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań jest przedmiotem dobrowolnego porozumienia zawartego pomiędzy SP GDDKiA a Inwestorem. W porozumieniu określone zostały warunki przekazywania przez Inwestora i rozliczania przez GDDKiA dofinansowania na wypłatę przez GDDKiA odszkodowań, przy czym zasadniczym warunkiem przekazania środków na wypłatę odszkodowań jest stosowanie się przez GDDKiA do zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12.

W przypadku realizacji przebudowy sieci uzbrojenia terenu, właściciel linii energetycznych, linii gazowych, wodociągowych oraz linii telekomunikacyjnych otrzyma odszkodowanie w postaci nowego

urządzenia przesyłowego (sieci przesyłowej), zrealizowanego na innych nieruchomościach lub w innej części nieruchomości w miejsce urządzeń rozebranych. Na nieruchomościach, na których zrealizowane zostaną nowe urządzenia przesyłowe ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> KC istotą służebności przesyłu jest obciążenie nieruchomości prawem korzystania z tej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Obciążenie takie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011). Podstawowym sposobem ustanowienia służebności przesyłu jest umowa między właścicielem nieruchomości i przedsiębiorcą. Właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy, to służebność przesyłu może być na żądanie przedsiębiorcy ustanowiona przez sąd, za odpowiednim wynagrodzeniem, w postępowaniu nieprocesowym, podobnie jak służebność drogi koniecznej. Wynagrodzenie ustala sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kierując się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania własności nieruchomości. Takie samo prawo przysługuje właścicielowi nieruchomości w razie, gdy przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu koniecznej do korzystania z urządzeń, o których mowa. Ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie do wyboru ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela. Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone przez Wykonawcę do stanu poprzedniego. Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).

## 6.7 Zasady wyceny<sup>14</sup>

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 wartość rynkową 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:

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 użytkownikowi zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego

---

<sup>14</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

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 wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości określonej w ZRID przez wojewodę, na podstawie wyceny profesjonalnego rzeczoznawcy majątkowego w zakresie ustalenia wartości nieruchomości. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości lub utraconych dóbr.

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.

### 6.7.1 Wycena nieruchomości <sup>15</sup>

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 wyłączenia, 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

---

<sup>15</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym ZRID stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

### 6.7.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością<sup>16</sup>

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której:

- a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub
- b) osoba dotknięta skutkami realizacji projektu nie będzie ich używała z uwagi na przesiedlenie (np. przeprowadzka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).

W przypadku określania wartości obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością (np. maszyn i urządzeń), rzeczoznawca dokonuje oceny na podstawie takich danych jak: marka, model oraz typ, rok produkcji, producent, miejsce i data produkcji, a także innych danych potrzebnych w celu zidentyfikowania nieruchomości. Przy wycenianiu tego typu środków trwałych może nastąpić wzrost wartości księgowej środka lub też jej obniżenie. Ubytek wartości może następować w szczególności z przyczyn technicznych (zużycia fizycznego), funkcjonalnych (zmian materiałowych lub konstrukcyjnych) lub z przyczyn ekonomicznych (braku określonych surowców, siły roboczej, zmiany przepisów prawa, obniżenia popytu). Dokonując wyceny nieruchomości rzeczoznawca stosuje podejście kosztowe lub porównawcze.

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

Istotą podejścia kosztowego jest przyjęcie założenia, że nabywca nieruchomości nie będzie skłonny zapłacić za nieruchomość więcej niż wyniosą koszty wzniesienia nieruchomości w takiej samej technologii lub funkcji, w tym samym miejscu. Konsekwencją przyjęcia takiego założenia jest wyróżnienie dwóch rodzajów kosztów:

- kosztu odtworzenia,
- kosztu zastąpienia.

Dla zastosowania metody kosztów odtworzenia niezbędne jest dysponowanie danymi technicznymi o wycenianych obiektach budowlanych, danymi o cenach materiałów i robót budowlanych. Koszt odtworzenia oznacza koszt zbudowania obiektu identycznego (dokładnej kopii) z obiektem będącym przedmiotem wyceny. Przy określaniu wartości rzeczoznawca majątkowy uwzględnia taki sam projekt, wyposażenie, jakość prac budowlanych i uwzględnia w kalkulacji kosztów zarówno wszystkie wady, braki, jak i zbędne elementy wyposażenia lub konstrukcji czy też materiały wychodzące już z użycia. Do kosztów odtworzenia zalicza się również koszty wybudowania urządzeń towarzyszących ściśle związanych z obiektem wycenianym, przygotowanie i uporządkowanie terenu oraz koszty opracowania dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego. Określając koszt odtworzenia obiektu należy zatem

---

<sup>16</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

podać aktualne na dzień wyceny koszty wybudowania jego repliki. Jedynie w przypadku, gdy materiały, z których zbudowano obiekt dzisiaj są już niedostępne na rynku, przy określaniu wartości należy przyjmować ceny materiałów najbardziej zbliżonych do materiałów użytych przy budowie danego obiektu.

Aktualnie nie zidentyfikowano obiektów trwale związanych z nieruchomością, które nie będą nadawały się do używania w nowej lokalizacji albo z uwagi na dokonane wywłaszczenie.

### 6.7.3 Wycena nasadzeń i zasiewów<sup>17</sup>

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.

### 6.7.4 Wycena pozostałych składników majątku<sup>18</sup>

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

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

---

<sup>17</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

<sup>18</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

## 7. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH <sup>19</sup>

### 7.1 Kryteria kwalifikowalności

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

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

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

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

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

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

Jeżeli chodzi o sposób oszacowania wpływu na PAP, został on opisany w rozdziale 4.1. Oddziaływania społeczne.

---

<sup>19</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

Należy wskazać, iż w trakcie przeprowadzania badania socjoekonomicznego dla przedmiotowego Zadania nie ujawniono osób zaliczanych do grupy nieposiadających tytułu prawnego do gruntu i korzystających bezprawnie z nieruchomości inwestycyjnych. Na gruncie polskim osoby użytkujące nieruchomość bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań oraz faktu, iż nieruchomość może w każdej chwili powrócić do właściciela bez rekompensaty pieniężnej.

## 7.2 Katalog osób uprawnionych

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

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

Dla Zadania 1B.5/2 pn.: Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą, zidentyfikowano i zakwalifikowano wstępnie do rekompensaty za oddziaływania wynikające z jego realizacji następujące grupy osób:

**a/** właściciele nieruchomości – osoby fizyczne;

**b/** właściciel nieruchomości – osoba prawna;

**c/** właściciel nieruchomości – Gmina Kostrzyn nad Odrą;

**d/** użytkownik wieczysty nieruchomości będący państwową osobą prawną – Park Narodowy „Ujście Warty”.

Dotychczas nie ujawniono osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo 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 drogowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejść nieruchomość w całości i zrekompensuje przejście 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;

- **Ograniczenie w dotychczasowym korzystaniu z 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 ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości zostanie przejęta przez Inwestora w całości przy uwzględnieniu regulacji przepisów specustawy drogowej oraz UGN. Osoba taka otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;
- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla stałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność w kwocie 10 000 zł. W przypadku ujawnienia squattersów nie będą 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 stałą 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 planowania;
- **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 Zadania. 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 osłony (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.

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 1 do niniejszego PPNIP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

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

### 7.3 Matryca kwalifikowalności<sup>20</sup>

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”,</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne,</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych.</li> </ul>

<sup>20</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

Trwała utrata nieruchomości	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak odszkodowania za utratę nieruchomości</li> </ul>
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utracone prawa,</li> <li>• dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).</li> </ul>
Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości,</li> <li>• w przypadku uzasadnionego wniosku właściciela o wykup pozostałej części nieruchomości, przejęcie nieruchomości za odszkodowaniem,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych,</li> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).</li> </ul>
Budowle i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
Utrata nasadzeń	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Nielegalnie posiadający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
Utrata drzew	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Nielegalnie posiadający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna.</li> </ul>
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminą.</li> </ul>
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>

	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>
--	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 8. KONSULTACJE SPOŁECZNE

Podstawę prawną dla realizacji Zadania stanowią przepisy specustawy drogowej, która nie nałożyła na Inwestora obowiązku przeprowadzenia konsultacji społecznych. Ustawa zawiera wyłącznie obowiązek uzyskania opinii właściwych organów administracji publicznej lub dysponenta mienia publicznego<sup>21</sup>, które powinny zostać dołączone do wniosku o wydanie ZRID. Pomimo braku prawnego obowiązku konsultacji, realizując wytyczne OP 4.12 Inwestor rozpoczął proces konsultacji społecznych poprzez zorganizowanie spotkań z PAP (listopad i grudzień 2018 r.), w czasie których omówione zostały zasady OP 4.12, a także przekazywano najaktualniejsze na moment spotkania rozwiązania projektowe. Planowane jest bieżące informowanie PAP o etapach realizacji Zadania oraz zapewnienie dostępu do informacji o aktualnych rozwiązaniach projektowych.

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
właściwy Minister	1. Rozpatrzenie odwołania od ZRID 2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Wojewoda Lubuski	1. Wydanie ZRID 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Burmistrz Miasta Kostrzyn Nad Odrą	1. Reprezentacja Gminy jako podmiotu podlegającego wyłączeniu 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Starosta Powiatowy w Gorzowie Wielkopolskim	Reprezentacja Skarbu Państwa przy zawarciu porozumienia w przedmiocie nabycia nieruchomości PAP
Podmioty podlegające wyłączeniu	1. Uczestnictwo w badaniu socjoekonomicznym i inwentaryzacji, 2. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wyłączeniem 3. Wybór formy odszkodowania, 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych.

<sup>21</sup> Art. 11d ust. 1 pkt 8 specustawy drogowej

Mieszkańcy Miasta Kostrzyn nad Odrą	1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych.
-------------------------------------	----------------------------------------------------

*Tabela przedstawia wstępną identyfikację 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 zamieszczone zostały 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/>
- Miasta Kostrzyn nad Odrą – <http://www.kostrzyn.pl/>.

Wersja papierowa, nie została wyłożona, z uwagi na brak możliwości przyjmowania interesantów, 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
- Urządzie Miasta Kostrzyn nad Odrą  
ul. Graniczna 2  
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Szczegółowe informacje o możliwości zapoznania się z tym dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsca, w którym można zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu i nazwisko i imię osoby do kontaktów) zostały podane do publicznej wiadomości w lokalnej prasie „Kurier Szczeciński” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.5/2.

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 i konieczność zapewnienia bezpieczeństwa, że nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej.

W celu realizacji obowiązku przeprowadzenia konsultacji społecznych i zapewnieniu 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 został wysłany wyciąg niniejszego projektu PPNiP. Wraz z PPNiP przekazany został formularz do zgłaszania wniosków, uwag i pytań oraz pismo przewodnie, które zawierało w szczególności:

- prezentację i broszurę informacyjną dotyczące Projektu i Kontraktu na Zadaniu 1B.5/2,
- 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.

Ponadto wskazano, że w przypadku chęci zapoznania się z całością dokumentu i pojawienia się jakichkolwiek problemów technicznych skutkujących niemożnością zapoznania się z elektroniczną wersją Projektu PPNiP istnieje możliwość przekazania całości dokumentu na wskazany adres.

Powyższe dokumenty przekazano listem poleconym.

Upublicznienie dokumentu rozpoczęło się dnia 22 czerwca 2020 roku poprzez umieszczenie PPNiP oraz obwieszczenia na stronach internetowych, a także rozesłanie dokumentacji opisanej powyżej do wszystkich zainteresowanych podmiotów w sposób powyżej wskazany i trwało 22 dni do dnia 14 lipca 2020 roku. Po siedmiu dniach od dnia przekazania dokumentów, rozpoczęto proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP, których celem było przedstawienie wpływu inwestycji na ich sytuację oraz przekazanie informacji dotyczących nieruchomości zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania, a także wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości w zakresie treści PPNiP.

Dnia 14 lipca 2020 roku w godzinach od 15:00 do 16:30 odbyło się internetowe spotkanie konsultacyjne w formie webinarium. Na stronie Projektu udostępniono link do webinarium, a także instrukcje „krok po kroku” pokazującą jakie czynności należy podjąć, aby wziąć udział w spotkaniu online. W zorganizowanym spotkaniu wzięło udział 7 osób, w tym dwie osoby z Zespołu Konsultanta, przedstawiciel JRP – PGW WP – RZGW w Szczecinie oraz dwie osoby z Biura Koordynacji Projektu. Ponadto uczestniczyło trzech PAP – pełnomocnik właściciela nieruchomości i dwóch właścicieli.

Po zakończeniu webinarium rozpoczęła się telekonferencja online, w której uczestniczyli zainteresowani PAP, którzy zostali powiadomieni o możliwości uczestniczenia w tego rodzaju spotkaniem w trakcie rozmów telefonicznych i którym za pośrednictwem wiadomości mailowych zostało przekazane zaproszenie do udziału w telekonferencji. W trakcie internetowego spotkania każdy z zaproszonych uczestników miał możliwość swobodnej wypowiedzi, zadawania pytań oraz składania ewentualnych wniosków i uwag.

Z konsultacji społecznych przeprowadzanych korespondencyjnie, w tym z webinarium i telekonferencji, przygotowano szczegółowy raport opisujący sposób ich przeprowadzenia oraz powód wyboru takiego trybu postępowania, który stanowi załącznik do niniejszego dokumentu.

W trakcie konsultacji społecznych został zgłoszony wniosek o wykup całości nieruchomości w związku z planowanym ograniczeniem korzystania z nieruchomości stanowiącej własność PAP wraz z alternatywnym wnioskiem o zrealizowanie dojazdu z drogi gminnej do nieruchomości. Powyższy wniosek został umotywowany obawą PAP co do negatywnego wpływu projektowanych rozwiązań na nieruchomość, w tym możliwości zalewania wodami opadowymi nieruchomości. Z uwagi na powyższe Projektanci Konsultanta dokonali zmian i skorygowali, w stosunku do pierwotnych ustaleń, projektowane rozwiązania. W celu wyeliminowania obaw Wnioskodawcy poprzez wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian, uzasadniono, że brak jest wystarczających podstaw do uznania, że inwestycja będzie oddziaływać negatywnie na PAP. Zwrócono także uwagę na niewielkie procentowo, w stosunku do całości działki, ograniczenie na nieruchomości. PAP zostali powiadomieni pisemnie o powyższych zmianach i ustaleniach. Opisana została także procedura składania wniosku o wykup całości nieruchomości na podstawie specustawy drogowej i ustawy o gospodarce nieruchomościami

tryb odwoławczy, w przypadku uznania, że zaproponowane rozwiązania nie są satysfakcjonujące dla PAP. Na dzień opracowania niniejszej wersji dokumenty PPNiP PAP przyjął wyjaśnienia i nie zgłosił żadnych dalszych roszczeń.

Szczegółowe informacje dotyczące zarówno konsultacji społecznych, jak i prowadzonych w trakcie nich rozmów z PAP, a także zorganizowanych webinarium oraz telekonferencji na zakończenie procesu upubliczniania projektu PPNiP, znajdują się w raporcie, stanowiącym załącznik numer 6 niniejszego dokumentu.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „no objection” BŚ również zostanie udostępniony zainteresowanym stronom poprzez wgląd do jego wersji papierowej, w przypadku umożliwienia jego udostępnienia we wskazany sposób, mając na względzie istniejące ograniczenia, wyłożonej w siedzibie PGW WP RZGW w Szczecinie oraz Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą;

a także poprzez zawieszenie 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/>
- Miasta Kostrzyn nad Odrą - <http://www.kostrzyn.pl/> oraz 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 możliwości i trybie zapoznania się z wersją końcową dokumentu PPNiP, każdy z PAP zostanie poinformowany odrębnym listem.

O planach realizacji Zadania PAP byli kilkakrotnie informowani na spotkaniach informacyjnych realizowanych w ramach konsultacji społecznych w Gminie Kostrzyn nad Odrą. Spotkania miały miejsce w miesiącu listopadzie oraz grudniu 2018 roku i odbyły się przy udziale przedstawicieli Gminy Kostrzyn Nad Odrą. Informacje o spotkaniach zamieszczane były na stronach internetowych Miasta i Gminy Kostrzyn nad Odrą Gazety Lubuskiej. Na spotkaniach przedstawiony został zasięg realizowanego zadania, zasady kwalifikowalności podmiotów jako osób dotkniętych skutkami realizacji projektu, kwestie proceduralne dotyczące wypłaty odszkodowań, omówiono również zakres dokumentacji niezbędnej dla określenia wysokości ewentualnych odszkodowań oraz udzielano odpowiedzi na wszelkie pytania dotyczące inwestycji.



Przeprowadzono konsultacje społeczne oraz ankietyzację w zakresie sytuacji socjoekonomicznej PAP – osób dotkniętych skutkami realizacji Zadania 1B.5/2, oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz sytuację ekonomiczną (wpływ na poziom przychodu). Grupą docelową, którą objęto ankietami były osoby fizyczne, których nieruchomości znajdują się w miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji – Zadania 1B.5/2.

14 stycznia 2019 r. zorganizowano kolejne (trzecie) spotkanie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kostrzyn nad Odrą przy udziale Klienta, Konsultanta, przedstawiciela Gminy Kostrzyn nad Odrą oraz podmiotów instytucjonalnych, których dotyczy przedsięwzięcie. W spotkaniu wzięły udział podmioty zainteresowane inwestycją, których nieruchomości znajdują się w miejscu inwestycji, w tym przedstawiciele GDDKiA Oddział w Zielonej Górze, Parku Narodowego „Ujście Warty”, PGW WP Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim.



**Schemat 1.** Zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie PPNiP

## 9. Podsumowanie - działania wymagające zastosowania 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. Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na podstawie której realizowana będzie niniejsza inwestycja, wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w decyzji o zezwoleniu na inwestycję drogową. Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”.

Jak wskazywano w powyższych rozdziałach, realizacja inwestycji odbywać się będzie na 15 nieruchomościach stanowiących działki inwestycyjne (przed podziałem), ponadto 18 działek znajduje się w zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Dla działek, do których Skarb Państwa (GDDKiA) nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zajdzie konieczność ich częściowego wywłaszczenia w trybie specustawy drogowej. Z 18 nieruchomości stanowiących działki inwestycyjne, dwie stanowią własność osób fizycznych – działka numer 351, obręb 0004 Śródmieście oraz działka numer 394/36, obręb 0004 Śródmieście. Obie działki przeznaczone zostały do podziału, zgodnie z którym powstaną działki o numerach odpowiednio 351/1 i 351/2, gdzie działkę inwestycyjną stanowić będzie wyłącznie działka numer 351/1.

W związku z podziałem drugiej działki numer 394/36 powstaną działki numer 394/83 i 394/84 stanowiące działki inwestycyjne. Właściciel ponadto wniosek o nabycie przez Skarb Państwa całej nieruchomości stanowiącej również jego własność, tj. działki nr 350, która znajduje się w bezpośrednim oddziaływaniu i która wraz z działką nr 394/36 stanowią jedną funkcjonalną całość, tak więc w przyszłości korzystanie z działki nr. 350 byłoby ograniczone.

Ponadto w przypadku realizacji zadania 1B.5/2 dojdzie do oddziaływań bezpośrednich na dwie osoby prawne – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółkę akcyjną. W przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością dojdzie zarówno do zajęcia nieruchomości na cele inwestycyjne, jak i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. W przypadku spółki akcyjnej, której przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Miasta Kostrzyn nad Odrą, nie wystąpi zajęcie nieruchomości na cele inwestycyjne a jedynie ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości

Dla niniejszej inwestycji nie występują wobec powyższego oddziaływania istotne związane z koniecznością przesiedleń fizycznych gospodarstw domowych spowodowane zajęciem więcej niż 20% powierzchni nieruchomości. Relokacja przewidziana dla jednego z gospodarstw domowych będzie realizowana na wniosek właścicielki nieruchomości w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Dziewięć nieruchomości będącymi działkami inwestycyjnymi stanowi własność Gminy Kostrzyn nad Odrą, jednak w tym przypadku oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tego podmiotu nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie. Ponadto w stosunku do jednego podmiotu – Muzeum Twierdzy Kostrzyn, realizacja inwestycji może pośrednio oddziaływać na jego działalność, wobec czego PAP zostanie poddany monitoringowi oddziaływania oraz planowane jest zastosowanie niefinansowych działań kompensacyjnych.

Oddziaływanie na poszczególne podmioty w sposób szczegółowy opisane zostało w podrozdziałach rozdziału 4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.5/2, a także,



w przypadku podmiotu, który wystąpił z wnioskiem o wykup całości nieruchomości – w rozdziale 6.4. Ustanawianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

Zgodnie z zebranymi informacjami ustalono, iż jest pięć podmiotów uprawnionych do wypłaty rekompensaty, po wydaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomość, w tym trzy osoby fizyczne (w jednym przypadku – dwóch współwłaścicieli nieruchomości), jedna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Gmina i Miasto Kostrzyn nad Odrą. Ponadto liczba nieruchomości, które znajdują się w zasięgu oddziaływania Inwestycji, co do których zostanie wprowadzone ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości, zaś uprawnienie do wypłaty odszkodowania zaktualizuje się po wydaniu decyzji ZRID, w której zostanie określony sposób ograniczenia korzystania z nieruchomości, w przypadku złożenia przez uprawnionego wniosku o wykup całej nieruchomości zgodnie z treścią art. 124 ust 5 UGN zwz. z art. 11f ust. 2 specustawy drogowej wynosi siedem.

Poniżej przedstawiono zestawienie właścicieli i użytkowników wieczystych będącymi osobami fizycznymi bądź prawnymi, działek inwestycyjnych i działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania wraz ze wskazaniem szczegółowych danych, w tym rodzaju oddziaływania o proponowanych rekompensat, bez uwzględnienia działek należących do Miasta i Gminy Kostrzyn nad Odrą.

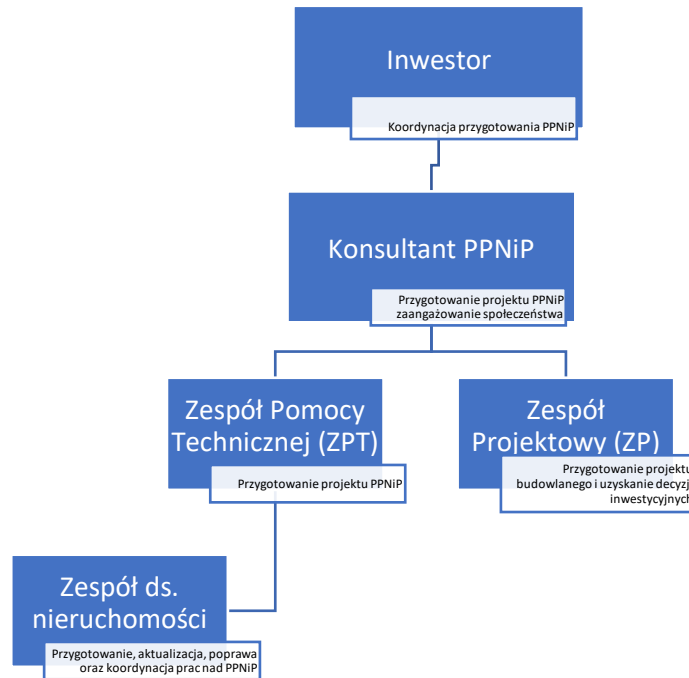
L.p.	Numer działki Powierzchnia całkowita działki	Numery działek po podziale	Przeznaczenie działek	Położenie	Własność	Przeznaczenie	Rodzaj oddziaływan ia	Proponowana rekompensata
1.	394/36 0,0169 ha	394/83 0,0013 ha	inwestycyjna	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Mostowa	Osoba fizyczna	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowan e lub w trakcie zabudowy	Nieistotne – zajęcie 0,0169 ha, co stanowi 100% powierzchni nieruchomości	Odszkodowani e za utracone prawo własności nieruchomości
		394/84 0,0156 ha	inwestycyjna					
2.	351 0,0744 ha	351/1 0,0025 ha	Inwestycyjna	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Mostowa	Osoba fizyczna	B – tereny mieszkaniowe	Nieistotne - zajęcie 0,00025 ha, co stanowi 3,36% powierzchni nieruchomości	Odszkodowani e za utracone prawo własności nieruchomości
		351/2 0,0719 ha	Ograniczenie w korzystaniu					
3.	394/40 0,4913 ha	394/87 0,0330 ha	Inwestycyjna	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Mostowa	Sp. z o.o. w Świebod zinie Wilkowo numer 7 5 66 – 200 \$ wiebodzi n	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowan e lub w trakcie zabudowy	Nieistotne – zajęcie 0,0422 ha, co stanowi 8,6 % powierzchni nieruchomości	Odszkodowani e za utracone prawo własności nieruchomości
		394/88 0,0092 ha	Inwestycyjna					
		394/89 0,4491 ha	Ograniczenie w korzystaniu					
							Możliwość złożenia wniosku o	

							nabycie całości nieruchomości	
4.	378 0,2419 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą Władysława Sikorskiego	Własność Miasto Kostrzyn nad Odrą Użytkowanie wieczyste Bank Zachodni S.A. we Wrocławiu	B – tereny mieszkaniowe	Nieistotne – 18,50 m2, co stanowi 0,76 % całkowitej powierzchni nieruchomości  Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości oraz utraconego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości co do której ogranicza się sposób korzystania
5.	350 0,0724 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Władysława Sikorskiego	Osoba fizyczna	B –tereny mieszkaniowe	Nieistotne – 6,74 %, jednakże został złożony wniosek o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się sposób korzystania
6.	352/1 0,2304 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą, 0004 Śródmieście KNO Mostowa 1	Osoba fizyczna	B- tereny mieszkaniowe	Nieistotne - 7,70 m2, co stanowi 1,69 % całkowitej powierzchni nieruchomości  Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się sposób korzystania
7.	349 0,0706 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Władysława Sikorskiego	Osoba fizyczna	B- tereny mieszkaniowe	Nieistotne - 15,39 m2, co stanowi 2,18 % całkowitej powierzchni nieruchomości  Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się sposób korzystania
8.	348/1 0,0614 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście	Osoba fizyczna	B- tereny mieszkaniowe	Nieistotne - 5,30 m2, co stanowi 0,86 % całkowitej powierzchni nieruchomości	Odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się

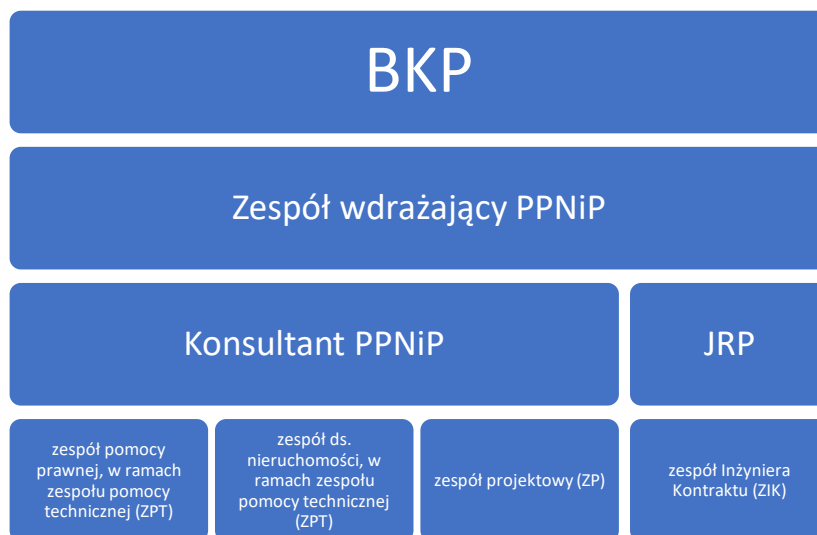
				KNO Władysława Sikorskiego			Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	sposób korzystania
9.	347 0,0687 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Władysława Sikorskiego	Osoba fizyczna	B- tereny mieszkaniowe	Nieistotne - 16,73 m <sup>2</sup> , co stanowi 2,43 % całkowitej powierzchni nieruchomości  Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowani e w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się sposób korzystania
10.	336/102 0,0030 ha	Nie dotyczy	Ograniczenie w korzystaniu	Kostrzyn nad Odrą 0004 Śródmieście KNO Władysława Sikorskiego	Osoba fizyczna	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Nieistotne - 18,50 m <sup>2</sup> , co stanowi 60 % całkowitej powierzchni nieruchomości  Możliwość złożenia wniosku o nabycie całości nieruchomości	Odszkodowani e w wysokości wartości nieruchomości co do których ogranicza się sposób korzystania

## 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

Konsultantem dla niniejszego dokumentu jest 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:

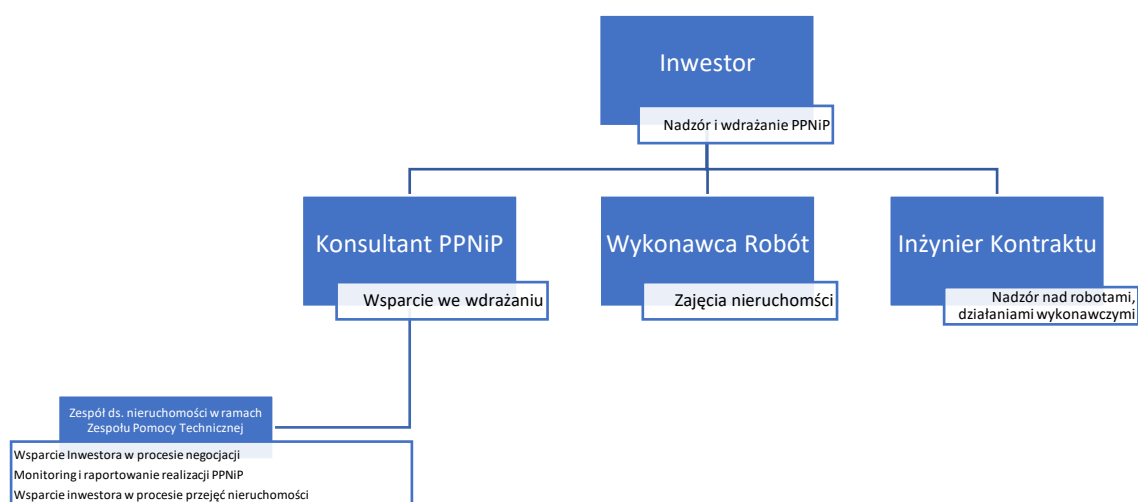
#### 1. PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:

- 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**

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

#### **2. Konsultant**

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

#### **3. Wykonawca**

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

#### **4. BKP**

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

## 11. MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

W niniejszym PPNiP przyjęto zasadę, iż JWP podejmie wszelkie środki w celu polubownego załatwienia skarg dotyczących Zadania. Mechanizm zarządzania skargami musi zostać zróżnicowany w celu jego zintegrowania z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na różnych stadiach przygotowania Zadania.

### 11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami

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

- a) złożonych przed wystąpieniem przez PGW WP RZGW o decyzję ZRID,
- b) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem PPNiP,
- c) złożonych w trakcie uzyskiwania przez Inwestora ZDRID lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora,
- d) złożonych po wydaniu ZRID i/lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania,
- e) złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW, BŚ lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP.

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

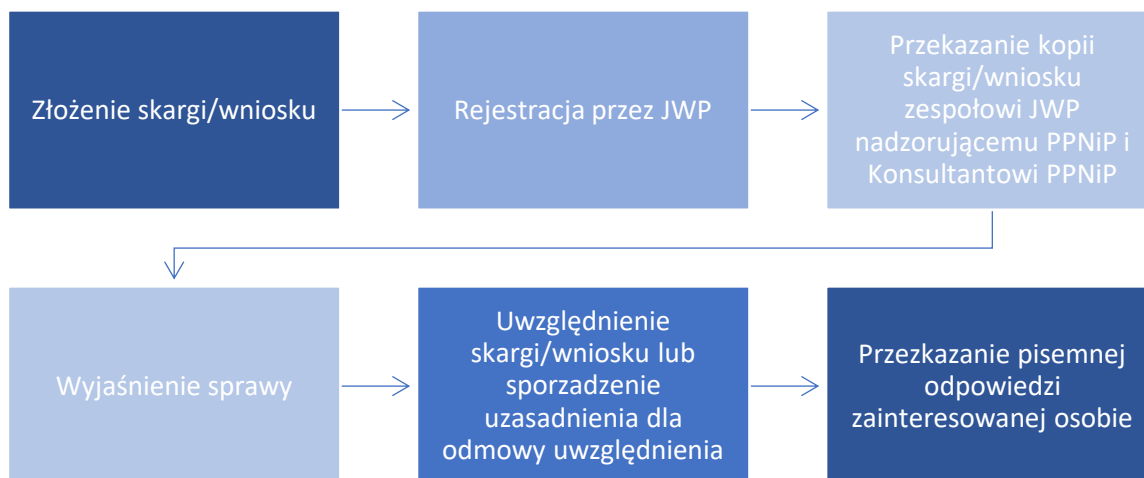
Złożenie skarg i wniosków nie podlega opłatom. Ponadto składający skargę lub wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia.

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie do protokołu. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie 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](mailto:projektBS@wody.gov.pl)) i 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](mailto:odra.szczecin@sweco.pl)) oraz 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 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. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona. W przypadku odmownego załatwienia sprawy osoba składająca skargę lub wniosek zostanie w sposób wyczerpujący poinformowana o przyczynach odmownego załatwienia sprawy. Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej.



**Schemat 5.** Ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami.

## 11.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami

Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami są związane bezpośrednio z postępowaniem w sprawie wydania ZRID oraz ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w innej lokalizacji). Będą one stosowane w trakcie postępowania w sprawie wydania ZRID, negocjacji dotyczących określenia kompensacji prowadzonych po wydaniu ZRID, w postępowaniu w sprawie wydania przez wojewodę decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach odwoławczych i sądowych dotyczących ZRID i odszkodowania.

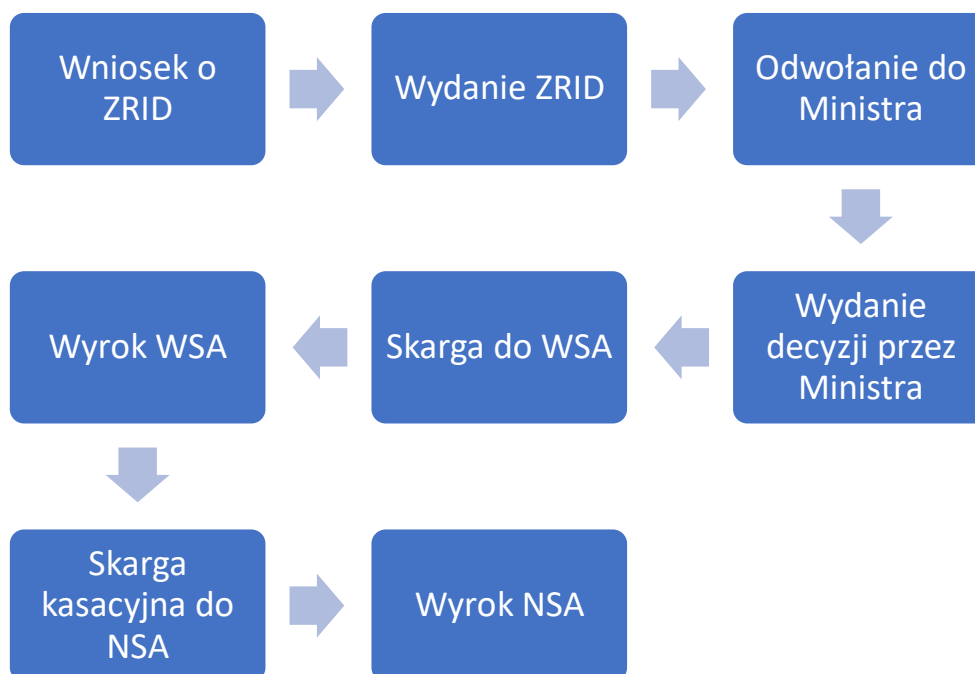
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Zadania 1B.5/2 są stronami postępowania w sprawie wydania ZRID. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania ZRID, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Lubuskiego. Należy odnotować, że składane w postępowaniu uwagi i wnioski nie zawsze wymagają odpowiedzi ze strony Inwestora. W przypadku, gdy taka odpowiedź będzie jednak wymagana, Inwestor niezwłocznie zajmie stanowisko w sprawie i przekaże je do Wojewody Lubuskiego.

Odpowiedzi Inwestora będą doręczane stronom przez Wojewodę Lubuskiego. W przypadku, w którym strony nie będą zadowolone z decyzji wydanej przez Wojewodę, będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania do ministra właściwego do spraw budownictwa (obecnie Ministra Rozwoju). Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem właściwym do spraw budownictwa będą musiały zostać przez niego dopuszczone i uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

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



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



**Schemat 6.** Mechanizm zarządzania skargami na etapie ZRID

### 11.2.2 Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji ZRID z osobami, które utraciły prawo do nieruchomości lub dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w nowej lokalizacji) przeprowadzone zostaną z inicjatywy Inwestora negocjacje co do formy odszkodowania oraz przejęcia nieruchomości. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych. Należy podkreślić, iż specustawa drogowa nie przewiduje negocjacji odnośnie wysokości odszkodowania.

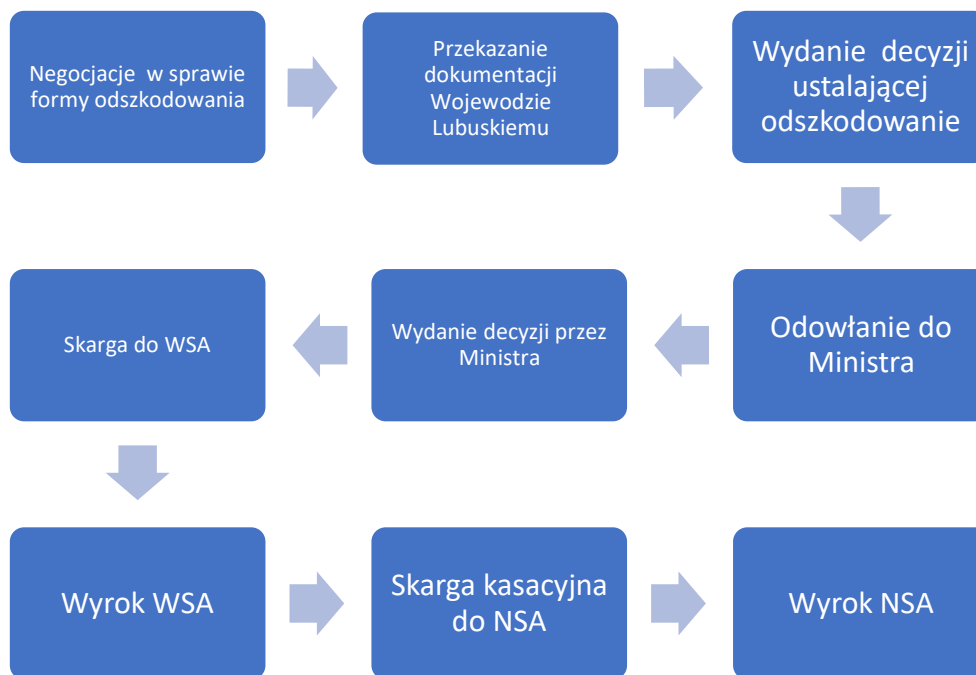
Uprawnienia PAP w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania są analogiczne, jak w przypadku postępowania w sprawie ZRID. Oznacza to, że PAP mają prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu, składania uwag i wniosków, odwołania się od decyzji wydanej przez Wojewodę oraz do złożenia skargi na decyzję odwoławczą wydaną przez Ministra Rozwoju do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a następnie – do NSA. Jednakże w odróżnieniu od postępowania dotyczącego wydania ZRID, skarga do WSA na decyzję ustalającą wysokość odszkodowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz poglądem judykatury, w sprawach, w których przedmiotem zaskarżenia są należności pieniężne – podlega opłacie/wpisowi stosunkowemu (vide: Postanowienie NSA z dnia 05.11.2012r. II FZ 796/12), w wysokości która zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżoną decyzją i wynosi:

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

ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

Wpis od skargi kasacyjnej do NSA wynosi połowę wpisu od skargi do WSA, jednak nie mniej niż 100 zł.

W przypadku przedłużającej się procedury wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, Inwestor zaproponuje PAP wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 70% wartości nieruchomości sporządzonym na zlecenie Inwestora, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Wypłata tej niespornej części odszkodowania nastąpi na podstawie porozumienia PAP i Inwestora. Jeżeli wartość odszkodowania ustalona w decyzji administracyjnej będzie przewyższała zaproponowane przez Inwestora odszkodowanie, pozostała część odszkodowania (do kwoty ustalonej w tej decyzji) zostanie rozliczona i wypłacona na rzecz PAP po uzyskaniu przez tę decyzję waloru ostateczności. Co istotne, przyjęcie proponowanej przez Inwestora części odszkodowania nie będzie stanowiło uznania wysokości odszkodowania ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora i nie będzie miała żadnego wpływu na prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.



**Schemat 7.** Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone na podstawie ZRID

## 12. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

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

### 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,  
71-641 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](mailto:projektBS@wody.gov.pl)

e-mail: [odra.szczecin@sweco.pl](mailto:odra.szczecin@sweco.pl)

Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna - skargi można składać pod numerem telefonu: +48 91 430 50 70 fax: +48 91 430 50 80

### 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 2 do niniejszego dokumentu.

### 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](mailto: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.5/2. Zadanie Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy. 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, których prawa do nieruchomości 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.3/1. Zadanie Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodolamaczy, 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

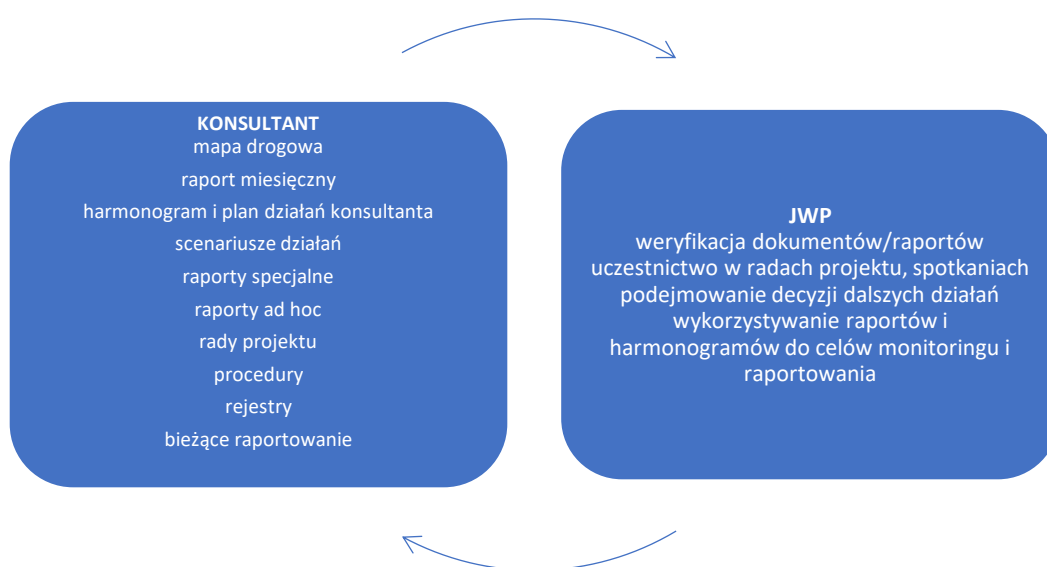
#### **Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane**

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

[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozyskiwania Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_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,
- wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,
- inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji,
- stopień i status realizacji działań osłonowych,

i pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne,  
j) liczba skarg.

Tak ukształtowany system monitoringu realizacji PPNiP pozwala na szybkie reagowanie w razie problemów oraz na sprawne raportowanie w ramach istniejących systemów zarządzania Kontraktem. Dokument będzie aktualizowany raz na kwartał. Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez PGW WP RZGW w Szczecinie w ramach zadania 1B.5/2 obrazuje poniższa tabela.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, zawarte umowy dzierżawy, 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
<b>Parametry osiągnięte</b>			
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.)
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
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
Wysokość nakładów poniesionych na nieruchomości, w tym za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia	Brak danych*	Brak danych*
Koszty przewodzących	Brak danych*	Brak danych*
Koszty remontu pozyskanego lokalu	Brak danych*	Brak danych*
Koszty sądowe	Brak danych	Brak danych
Koszty wdrażania PPNiP**	Nie dotyczy	Brak danych

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

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

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

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

Natomiast w przypadku podpisania porozumienia z GDDKiA, która będzie posiadać status wnioskodawcy w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie wydania pozwolenia na realizacji inwestycji drogowej (ZRID) kwoty odszkodowań wypłacane przez PGW WP RZGW w Szczecinie zostaną przekazane do PAP za pośrednictwem GDDKiA. Szczegółowy sposób przekazania środków finansowych do wypłaty przez GDDKiA oraz terminy postawienia środków do dyspozycji zostaną uregulowane w porozumieniu. Sposób wypłaty zapewni realizację wymogów BŚ opisanych w niniejszym dokumencie PPNiP.

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

<b>Wdrożenie PPNiP</b>			
<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
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 decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji 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 (bezumowni użytkownicy)	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 możliwości złożenia powództwa do sądu powszechnego co do wysokości odszkodowania	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

<b>ZADANIA CYKLICZNE</b>			
<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	
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

<b>ZADANIA POREALIZACYJNE</b>			
<b>Kroki</b>	<b>Działanie</b>	<b>Odpowiedzialność</b>	<b>Weryfikacja wykonanych działań</b>
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

## 17. Załączniki numer 2 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)

Nr sprawy	
<b>Imię i nazwisko</b> <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 _____
<b>Dane kontaktu</b>  <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 _____
<b>Preferowany język do komunikacji</b>	Polski Niemiecki Angielski Inny (proszę wymienić) .....
<b>Opis przedmiotu sprawy lub skargi</b>	
Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji	
<b>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</b>	Jednorazowe zdarzenie/skarga (data _____) Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____) W trakcie (problem istniejący obecnie)
<b>Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?</b>	
<b>Podpis:</b> _____ <b>Data:</b> _____ Proszę o przekazanie tego formularza do: [Nazwisko] Inspektor BHP [Nazwa firmy] Adres _____ Tel.: _____ lub E-mail: _____	

Załączniki:

1. Załącznik 1 – Katalog osób uprawnionych lub potencjalnie uprawnionych do wypłaty odszkodowania (dwa egzemplarze).
2. Załącznik 2 – Formularz skargi (zawarty w Rozdziale 17 PPNiP).
3. Załącznik 3 – Anonimowe kwestionariusze badań socjoekonomicznych.
4. Załącznik 4 – Zestawienie działek znajdujących się w miejscu prowadzenia inwestycji.
5. Załącznik 5 – Zestawienie działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji.
6. Załącznik 6 – Raport z konsultacji dla Zadania 1B.5/2.