

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Szczecinie

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
współfinansowanego przez:

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

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

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

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/2

Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe
oznakowanie szlaku żeglugowego.

[Projekt dokumentu](#)



Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klienta	Sprawdzający
1	05.11.2019r.	Mariusz Ciaś	1. Małgorzata Piotrowska 2. Emilia Kaszycka 3. Monika Ratomska-Kaczmarek	1. Tak 2. Tak 3. Tak	

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

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 1B: Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze,
KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/2 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i
granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1B.3/2 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 – listopad 2019

Spis treści

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu	5
1. Kluczowe definicje	7
2. WPROWADZENIE	10
2.1 OPIS ZADANIA 1B.3/2	11
2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.3/2	11
2.3 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU	14
3. PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNIP	16
4. MINIMALIZACJA WPŁYWU	18
4.1 Oddziaływania społeczne - zagadnienia ogólne	18
4.2 Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.3/2	20
4.3 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne	21
5. BADANIE SOCJOEKONOMICZNE	23
5.1. Źródła i metodyka	23
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne	24
5.3. Równość płci	29
5.4. Dane dotyczące nieruchomości	29
5.5. Wnioski	41
6. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA I METODYKI WYCENY	43
6.1 Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12	43
6.2 Wymagania prawa polskiego	44
6.3 Dopłaty UE	45
6.4 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	46
6.4 Zasady wyceny	48
6.4.1 Wycena nieruchomości	49
6.4.2 Wycena nasadzeń i zasiewów	49
6.4.4 Wycena pozostałych składników majątku	50
7. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH	51
7.1 Kryteria kwalifikowalności	51
7.2 Katalog osób uprawnionych	51
7.3 Matryca kwalifikowalności	53
8. KONSULTACJE SPOŁECZNE	54
9. Podsumowanie - działania wymagające zastosowania OP 4.12	57
10. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY	58
11. MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSEKAMI	61
11.1 Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami	61

10.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami	62
11.2.1 Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę	62
11.2.2 Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania	64
12. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY	66
12.1 Miejsce składania skarg	66
12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	66
11.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	67
12.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy -	67
13. POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE	68
14. MONITOROWANIE I OCENA	70
15. KOSZTY I BUDŻET	72
16. HARMONOGRAM WDRAŻANIA PPNIP	73
17. Załączniki numer 1 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)	76

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

1B.3/2	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.3/2 Zadania Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
BREE	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
EGIB	Ewidencja Gruntów i Budynków
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) system informacji o terenie składający się z bazy danych dotyczących określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Joint Venture (Konsorcjum)	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o
Inwestycja/przedsięwzięcie	Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP/ Zamawiający/Inwestor	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13 A 70-030 Szczecin
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018r. poz. 1025 ze zm.)
Inżynier – Konsultant	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja	Kontrakt na roboty 1B.3/2
KPA	Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (<i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i>)

NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.3/2
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PNRI	Pozwolenie na realizację Inwestycji
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt/POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PGW WP	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 393)
Rozporządzenie w sprawie wyceny	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 433)
TO	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)
UPB	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
UPW	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2018.2268, z 2019 r. poz. 125.)
Wykonawca	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.3/2

1. Kluczowe definicje

Kluczowe definicje użyte w niniejszym dokumencie:

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

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

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

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

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

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

Oddziaływanie społeczne – w świetle OP 4.12 za 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 Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu gdy decyzja o pozwoleniu na budowę co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1B.3/2 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego 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.3/2 i nie odnosi się do całego POPDOW.

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

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

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

- 1A (Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego),
- 1B (Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze) oraz
- 1C (Ochrona przed powodzią miasta Słubice). Nazewnictwo komponentów i podkomponentów zostało wskazane zgodnie z następującym dokumentem Podręcznik Operacyjny Projektu pn.: „Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły”, który jest opublikowany pod adresem:

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

Kontrakt na roboty 1B.3/2 będzie realizowany w ramach Komponentu 1, Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

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

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

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

2.1 OPIS ZADANIA 1B.3/2

Całość Zadania 1B.3/2 pn. Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego, dotyczy budowy infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy (w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglownego) w 7 (siedmiu) niezależnych lokalizacjach na odcinku Odry od ujścia Nysy Łużyckiej do Szczecina oraz wprowadzenia nowego oznakowania szlaku żeglownego. Zadanie to realizowane jest w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW) w celu umożliwienia prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania.

Miejsca postojowo-cumownicze planowane do realizacji w ramach Zadania 1B.3/2 to:

- Szczecin – km 34,8 rz. Odry
- Biała Góra/Rąpice – km 548,4 rz. Odry
- Kunice – km 572,0 rz. Odry
- Pławidło – km 595,3 rz. Odry
- Ługi Górzyckie – km 607,5 rz. Odry
- Osinów Dolny – km 663,2 rz. Odry
- Zatoń Dolna – km 688,1 rz. Odry

2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.3/2

Planowane do budowy dalby znajdowały się będą na rzece Odrze:

- w km 34,8 rzeki Odra Zachodnia, blisko lewego brzegu, równolegle do ul. Kolumba w Szczecinie, powyżej Wyspy Jaskółczej, leżącej na wysokości stacji kolejowej Szczecin Główny na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **20/4**, obręb ewidencyjny Śródmieście 47, gmina Miasto Szczecin;
- w km 548,4 rzeki Odry, poniżej miejscowości Rąpice na wysokości strażnicy Wojsk Ochrony Pogranicza – Biała Góra, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **523/5**, obręb ewidencyjny 0008 Rąpice, gmina Cybinka;
- w km 572,0 rzeki Odry, poniżej miejscowości Kunice, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **162**, obręb ewidencyjny 0012 Kunice, gmina Słubice;
- w km 595,3 rzeki Odry, około 4 km poniżej miejscowości Nowy Lubusz (Pławidło), na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **77**, obręb ewidencyjny 0001 Pławidło, gmina Słubice;
- w km 607,5 rzeki Odry powyżej miejscowości Ługi Górzyckie, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **183**, obręb ewidencyjny 0001 Górzycza, gmina Górzycza;
- w km 663,2 rzeki Odry, na wysokości miejscowości Osinów Dolny, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **2/1**, oraz numer **1**, obręb ewidencyjny 0009 Osinów Dolny, gmina Cedynia;

- w km 688,1 rzeki Odry, poniżej miejscowości Zatoń Dolna, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **290**, obręb ewidencyjny 0002 Zatoń Dolna, gmina Chojna.

Lp.	Dalby – miejsce położenia na rzece Odrze	Nr działki Powierzchnia całkowita działki	Gmina/Obręb ewidencyjny	Położenie gruntów	Oznaczenie właściciela/użytkownika wieczystego/zarządcy z Dzierżawcy	Właściciel Prywatny – Pr Publiczny – Pu Gmina – Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu	Nr księgi wieczystej
1.	34,8 km	20/4 6,3646 ha	Szczecin, 1047 Śródmieście	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	SZ1S/00180 021/0
2.	548,4 km	523/5 59,29 ha	Cybinka, 0008 Rąpice	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	ZG1K/0003 3072/7
3.	572,0 km	162 54,40 ha	Słubice, 0012 Kunice	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	GW1S/000 28978/3
4.	595,3 km	77 48,75 ha	Słubice, 0001 Pławidło	Rzeka Odra	Własność: Skarb Państwa PGW WP RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	GW1S/000 28977/6
5.	607,5 km	183 42,13 ha	Górzycza, 0001 Górzycza	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	GW1S/000 28975/2
6.	663,2 km	2/1 19,67 ha	Cedynia, 0009 Osinów Dolny	-	Własność: Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie aktywny jeden dzierżawca	Pu	N – nieużytki	-
7.	663,2 km	1 46,37 ha	Cedynia, 0009 Osinów Dolny	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	SZ1Y/00062 231/6
8.	688,1 km	290 26,2491 ha	Chojna, 0002 Zatoń Dolna	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchnio wymi płynącymi	

Tabela nr 1 przedstawia zestawienie działek inwestycyjnych

Na potrzebę realizacji Inwestycji niezbędnym będzie pozyskanie nieruchomości znajdującej się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowiącej **działkę numer 2/1**, położoną w obrębie ewidencyjnym 0009 Osinów Dolny, jednostka ewidencyjna 320602_5, Cedynia – G, użytek i klasa N, własność Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie.

Rozważając możliwą procedurę i tryb postępowania związanego z przejęciem praw do ww. nieruchomości znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa należy wskazać, iż

przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz.U.2018.433 ze zm.), ponieważ nie mieści się ona w pojęciu budowy przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Stąd realizacja inwestycji w zakresie dotyczącym budowy infrastruktury postojowo-cumowniczej przebiegać będzie w oparciu o przepisy prawa budowlanego, tj. regulacje wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)

W związku z położeniem przedmiotowej nieruchomości w międzywalu – zostanie ona pozyskana na podstawie art. 258 pkt. 5 Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. 2018, poz. 2268).

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 258 Prawa wodnego **stwierdzenie** władania przez PGW WP wodami, nieruchomościami i urządzeniami wodnymi oraz wykonywania przez PGW WP praw właścicielskich dotyczy:

a/ śródlądowych wód powierzchniowych płynących i gruntów pokrytych tymi wodami;

b/nieruchomości i urządzeń wodnych, w stosunku do których Wody Polskie wykonują prawa właścicielskie na podstawie art. 258 Prawa wodnego począwszy od dnia wejścia w życie ustawy i są niezbędne do realizacji zadań statutowych Wód Polskich;

c/pozostałych nieruchomości Skarbu Państwa wymienionych w art. 258 Ustawy Prawo wodne.

Przywołując treść art. 258 ust. 5 Prawa wodnego należy wskazać, że „*Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych w międzywale, nieruchomości pod wałami przeciwpowodziowymi oraz wałów przeciwpowodziowych przyległych do śródlądowych wód płynących o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1, a także w stosunku do położonych na tych nieruchomościach budynków, budowli oraz innych urządzeń, w tym urządzeń wodnych, służących do realizacji zadań określonych w przepisach ustawy.*”

Zgodnie z art. 258 ust. 10 Ustawy Prawo wodne, reprezentację Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1-9, stwierdza właściwy wojewoda, w drodze decyzji wydanej na wniosek Wód Polskich albo ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej.

Na nieruchomości ujawniono aktywnego dzierżawcę ustalonego jako osobę dotkniętą skutkami realizacji projektu (PAP) umowa dzierżawy o symbolu ewidencyjnym 42422/00887/1998 zawarta w dniu 15.09.1998 r. do 10.09.2023r.

Na chwilę obecną nie potwierdzono korzystania przez dzierżawcę z programów pomocowych realizowanych przez ARiMR.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zgodnie z treścią art. 264 Ustawy Prawo wodne: „*Wody Polskie, w zakresie swojej właściwości, mogą rozporządzać nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1, gruntami zabudowanymi urządzeniami wodnymi znajdującymi się poza linią brzegu lub urządzeniami wodnymi lub ich częściami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie lub zamianę, a wpływy z tego tytułu stanowią ich przychód.*” W przypadku zatem przejęcia w całości nieruchomości na której zawarta jest umowa dzierżawy, w przypadku chęci kontynuacji umowy przez dzierżawcę będzie możliwość zawarcia takiej umowy przez PGW WP z obecnym dzierżawcą. Umowa będzie mogła

zostać zawarta w trybie bezprzetargowym w związku z przeznaczeniem nieruchomości podlegającej dzierżawie na cele rolne – zgodnie z art. 265 ust 7 pkt. 14 Ustawy Prawo wodne.

Na obszarze realizacji Zadania brak jest budynków mieszkalnych i innych budynków. Wyłącznie lokalizacja na terenie miasta Szczecin przewiduje przeprowadzenie prac w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych. W niektórych lokalizacjach występują elementy infrastruktury w postaci wałów przeciwpowodziowych oraz utwardzonych dróg gruntowych.

Na obszarze realizacji zadania występują w większości grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.

Wszystkie nieruchomości inwestycyjne stanowią już własność Skarbu Państwa, w przypadku jednej zajdzie konieczność pozyskania nieruchomości z zasobu jednej państwowej osoby prawnej wykonującej uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa do zasobu innej osoby prawnej PGW WP. W trakcie realizacji przedsięwzięcia nie wystąpią wyłączenia związane z pozbawieniem właściciela praw do nieruchomości.

W pobliżu planowanego miejsca postojowego w mieście Szczecin zlokalizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków, jednakże wszystkie zabytki znajdują się poza bezpośrednim miejscem inwestycji, jej realizacja nie będzie w żaden sposób na nie oddziaływać. Na obszarze pozostałych lokalizacji oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ma dóbr i zabytków kultury.

Nie znajdują się tam ujęcia wody oraz inne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, istotne dla lokalnej społeczności i mogące wymagać kompensaty w niniejszym PPNiP.

2.3 PODMIOTY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PROJEKTU

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

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

Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych realizowanych dotychczas

przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Treścią art. 526 UPW wskazano, iż z dniem wejścia w życie ustawy Wody Polskie wykonują również zadania dotychczasowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dotychczasowych dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałków województw związane z utrzymaniem wód oraz pozostałego mienia Skarbu Państwa związanego z gospodarką wodną, a także inwestycjami w gospodarce wodnej. Zaznaczyć należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczas istniejącego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich.

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

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

3. PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W PPNiP¹

Podstawowym celem Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu na roboty zgodnie z polskim prawodawstwem i polityką Banku Światowego OP 4.12 w sposób, który zminimalizuje negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu, poprawi lub co najmniej przywróci warunki ich życia i zapewni długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze.

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

1. Należy minimalizować, a w miarę możliwości unikać dokonywania przymusowych trwałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania trwałych zajęć, w przygotowywanych PPNiP zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w LARPF, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i Pozy skiwania Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozy_skiwania_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 Pozy skiwania Nieruchomosci.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozy_skiwania_Nieruchomosci.pdf)
6. PPNiP dotyczy trwałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Implementacja PPNiP będzie monitorowana i dokumentowana, a po zakończeniu zostanie poddana ewaluacji.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członek należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.

¹ 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.²

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

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.

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

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

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.⁴

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.⁵

Ad. 3. Realizacja projektów związanych z ochroną przeciwpowodziową mających wpływ na podmioty znajdujące się w miejscu oraz w zasięgu realizowanej Inwestycji oraz ich długofalowe oddziaływanie można zakwalifikować jako pozytywne. Społeczeństwo zamieszkujące tereny, na których przeprowadzane są Inwestycje w przyszłości stanie się bowiem beneficjentem poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Można zatem stwierdzić, iż skutek realizacji Inwestycji w postaci zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej spowoduje wyłącznie pozytywne oddziaływanie.

Zawsze jednak tam gdzie dochodzić będzie do pozyskiwania nieruchomości stanowiącej własność prywatną odczucia subiektywne osób dotkniętych skutkami realizacji projektu będą zazwyczaj negatywne. Negatywne mogą okazać się oddziaływania związane z relokacją gospodarstw domowych, w niektórych przypadkach jednak zmiana miejsca zamieszkania spowoduje podniesienie standardu życia PAP, a co za tym idzie oddziaływanie początkowo oceniane przez PAP negatywnie okażą się

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

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

długofalowo pozytywne. W każdym przypadku należy zwrócić uwagę na negatywne oddziaływania o charakterze psychologicznym, w szczególności w przypadku osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

4.2 Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.3/2

W przypadku realizacji zadania 1B.3/2 pozyskanie jednej z nieruchomości pod realizację inwestycji nastąpi na podstawie decyzji właściwego wojewody stwierdzającej uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa na rzecz PGW WP.

Na przedmiotowej nieruchomości znajdującej się obecnie w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości ujawniono jednego dzierżawcę, wykorzystującego przedmiotową nieruchomość na cele rolne.

Zajęcie nieruchomości pod realizację inwestycji w lokalizacji Osinów Dolny (działka numer 2/1) będzie polegać na wejściu na działkę lądową pomostem (połączenie pomostu stałego z lądem). Powierzchnię zajęcia nieruchomości gruntowej przewidziano w wielkości ok 20 m² (0,002 ha). Zajęcie będzie więc miało nieznaczny charakter i dotyczyć będzie wyłącznie zakotwiczenia pomostu o działkę lądową.

Prace będą prowadzone od strony wody, bez konieczności lokalizacji zaplecza budowy. Co istotne w przypadku przejęcia całości nieruchomości na której zawarta jest umowa dzierżawy, w przypadku chęci kontynuacji umowy przez dzierżawcę będzie możliwość zawarcia takiej umowy przez PGW WP z obecnym dzierżawcą. Umowa będzie mogła zostać zawarta w trybie bezprzetargowym w związku z przeznaczeniem nieruchomości podlegającej dzierżawie na cele rolne – zgodnie z art. 265 ust 7 pkt. 14 Ustawy Prawo wodne. Realizacja inwestycji powinna więc przebiegać bez istotnego wpływu na obecną sytuację dzierżawcy.

Ujawniony na nieruchomości dzierżawca z uwagi na wiek należy do grupy szczególnie wrażliwej, otrzyma zatem dodatkowo wszelką niezbędną pomoc związaną z ewentualnym ponownym zawarciem umowy dzierżawy, pomoc we wszelkich formalnościach związanych kontynuacją umowy dzierżawy oraz korzystaniem z programów pomocowych w ramach wykonywanej umowy dzierżawy. Choć z uwagi na uwarunkowania prawne sytuacja PAP ostatecznie nie ulegnie zmianie czy pogorszeniu to jednak z uwagi na wiek PAP oddziaływania projektu może on oceniać negatywnie. Negatywna ocena może wynikać z niechęci PAP do projektu w związku z koniecznością ingerencji w nieruchomość oraz narażeniem PAP na konieczność dostosowania się do zaistniałej sytuacji, dopełnienia wszelkich formalności związanych z kontynuacją umowy oraz w przypadku korzystania z programów pomocowych zawiadomienia ARiMR.

Należy podkreślić, iż celem niniejszego PPNiP jest ustanowienie ram i zasad dla zapobiegania bezpośrednim, istotnym i negatywnym oddziaływaniom na społeczeństwo wynikających z pozyskiwania nieruchomości i przymusowych przesiedleń.

Dla planowanego Zadania dojdzie do bezpośrednich oddziaływań mających charakter nieistotny wyłącznie w przypadku jednego aktywnego dzierżawcy. Obecny status dzierżawcy, z uwagi na fragmentaryczne przeznaczenie nieruchomości pod inwestycję nie powinien ulec zmianie.

Dla planowanego Zadania nie występują oddziaływania związane z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych. W związku z realizowanym Kontraktem nie występują oddziaływania istotne na PAP. Brak jest przesiedleń fizycznych i ekonomicznych. Stwierdzono zatem, że oddziaływania związane z realizacją Kontraktu będą nieistotne.

Lp.	Kategoria PAP	Powierzchnia zajęcia nieruchomości pod inwestycję	Oddziaływania bezpośrednie/pośrednie	Oddziaływania istotne/nieistotne	Oddziaływania negatywne/pozytywne
1.	Dzierżawca nieruchomości stanowiącej działkę numer 2/1 z obrębu ewidencyjnego Osinów Dolny/ Grupa szczególnie wrażliwa	0,002 ha	Bezpośrednie	Nieistotne	Negatywne

Tabela nr 2 przedstawia rodzaj oddziaływania Inwestycji na PAP zidentyfikowanych podczas badania socjoekonomicznego

4.3 Minimalizowanie oddziaływań – działania organizacyjne

1. W przypadku nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy - prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię zajęcia nieruchomości pod realizację inwestycji.
2. Wysokość odszkodowania za ewentualne straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby osoba dotknięta skutkami realizacji projektu otrzymała rekompensatę pieniężną w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr.
3. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku działek, na których prowadzi się działalność rolniczą prace inwestycyjne będą prowadzone po okresie zbiorów obecnych upraw lub z uwzględnieniem założeń programów pomocowych z których potencjalnie mogą korzystać dzierżawcy.
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. W rejonie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę podziemną wszystkie roboty będą wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uszkodzenia uzbrojenia terenu.
9. 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.
10. 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.

11. 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.

Szczegółowy opis działań minimalizujących przewidzianych dla poszczególnych uprawnionych do kompensaty PAP, zamieszczono w Załączniku numer 2 do niniejszego PPNiP, który z uwagi na dane osobowe nie podlega upublicznieniu.

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 (np. ewidencja działalności gospodarczej), 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 Szczecin). Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu realizacji Zadania.

Za datę końcową badania socjoekonomicznego przyjęto dzień uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W oparciu o przeanalizowane źródła informacji, a w szczególności dane dotyczące nieruchomości na których będą przeprowadzane prace dotyczące poszczególnych miejsc postojowych oraz wizyty w poszczególnych miejscach Zadania, stwierdzono iż z uwagi na lokalizację inwestycji w miejscach oddalonych od zabudowań (z wyjątkiem lokalizacji w mieście Szczecin), w większości na nieruchomościach pokrytych wodami płynącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa, nie zachodzi konieczność przeprowadzenia badania socjoekonomicznego przy użyciu zindywidualizowanych kwestionariuszy kierowanych do podmiotów znajdujących się w miejscu czy w zasięgu oddziaływania inwestycji. W trakcie badania rozesłano pisma informacyjne o projekcie oraz ankiety do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w sąsiedztwie lokalizacji przewidzianej w mieście Szczecin oraz do ustalonego dzierżawcy nieruchomości. Żaden z podmiotów do którego rozesłano ankiety nie udzielił informacji zwrotnej.

Z uwagi na ujawnienie dzierżawcy na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem 2/1 obręb Osinów Dolny, Gmina Cedynia będącej przedmiotem planowanych prac uznano, że w trakcie realizacji Inwestycji może dojść do oddziaływań bezpośrednich. W trakcie realizacji Inwestycji nie będzie jednak dochodzić do fizycznych oraz ekonomicznych przesiedleń.

Inwestycja budowy infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego przeprowadzana będzie w siedmiu (7) niezależnych lokalizacjach:

- mieście Szczecin,
- na terenie gminy Cybinka, powyżej miejscowości Rąpice,
- na terenie gminy Słubice, poniżej miejscowości Kunice,
- na terenie gminy Słubice, poniżej miejscowości Nowy Lubusz (Pławidło),
- na terenie gminy Górzycy, powyżej miejscowości Ługi Górzyckie,
- na terenie gminy Cedynia, na wysokości miejscowości Osinów Dolny,
- na terenie gminy Chojna, poniżej miejscowości Zatoń Dolna.

Wyłącznie lokalizacja na terenie miasta Szczecin przewiduje przeprowadzenie prac w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych. Nie przewiduje się jednak prac pogłębieniowych, nie zostanie zmieniona linia brzegowa, nie będzie również ingerencji w działki lądowe. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie od strony wody. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się również lokalizacji zaplecza budowy a także wykonania kładki łączącej linię cumowniczą z brzegiem. Z uwagi jednak na ujawnienie w zasięgu realizowanej części Zadania podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, w ramach przeprowadzanego badania socjoekonomicznego rozestano pisma informacyjne do wszystkich ujawnionych podmiotów w bezpośrednim zasięgu oddziaływania Inwestycji realizowanej na terenie miasta Szczecin w których wskazano planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych oraz ich zakres na terenie miasta Szczecin.

5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne

Miasto Szczecin (w km 34,8 rzeka Odra Zachodnia)

Szczecin to miasto na prawach powiatu, stolica i największe miasto województwa zachodniopomorskiego, położone nad rzeką Odrą oraz jeziorem Dąbie, na Pobrzeżu Szczecińskim. Liczba mieszkańców na dzień 31 grudnia 2017 wynosiła 403,9 tys. mieszkańców, z czego 52,5% stanowiły kobiety, a 47,5% mężczyźni. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców zmalała o 2,7%. Średni wiek mieszkańców wynosi 43,5 lat i jest nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców województwa zachodniopomorskiego oraz nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. 59,8% mieszkańców Szczecina jest w wieku produkcyjnym, 16,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 24,2% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W Szczecinie na 1000 mieszkańców pracuje 287 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 52,8% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 47,2% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Szczecinie wynosiło w 2017 roku 3,2% (3,5% wśród kobiet i 2,9% wśród mężczyzn). Jest to znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski. 1,2% aktywnych zawodowo mieszkańców Szczecina pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 19,8% w przemyśle i budownictwie, a 30,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 5,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W Szczecinie w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 69 769 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 46 607 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Szczecinie najwięcej (9 354) jest stanowiących kapitałowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (67 280) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 0,6% (396) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 20,4% (14 266) podmiotów, a 79,0% (55 107) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Szczecinie najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (20.8%) oraz działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (13.7%).

Według danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017 na obszarze Szczecina znajdowało się 411 zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Według danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze Szczecina znajdowało się 59 form ochrony przyrody.

Przez miasto Szczecin przechodzi 9 dróg publicznych zaliczanych do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Przez miasto Szczecin przechodzi 14 linii kolejowych wykorzystywanych do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

Wieś Rąpice (w km 548,4 rz. Odry)

Wieś Rąpice to wieś leżąca w gminie Cybinka. Należy do województwa lubuskiego, powiatu słubickiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Rąpice wynosiła 532 osób z czego 49,6% mieszkańców stanowiły kobiety, a 50,4% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 7,9% mieszkańców gminy.

66,0% mieszkańców wsi Rąpice jest w wieku produkcyjnym, 20,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Rąpice 51,6 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa lubuskiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

We wsi Rąpice w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 27 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 21 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Analizując rejestr REGON pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (26) było mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 14,8% (4) podmiotów jako rodzaj działalności deklaroowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaroowało 25,9% (7) podmiotów, a 59,3% (16) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Rąpice najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są budownictwo (28.6%) oraz rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (19.0%).

Według danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017 na obszarze wsi Rąpice znajdował się jeden zabytkowy obiekt wpisany do rejestru zabytków - dwór z pierwszej połowy XIX w.

Według danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze wsi Rąpice znajdowały się 2 formy ochrony przyrody: Krześciński Park Krajobrazowy oraz jeden pomnik przyrody.

Przez Wieś Rąpice nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Wieś Pławidło (w km 595,3 rz. Odry)

Pławidło to wieś leżąca w gminie Słubice. Należy do województwa lubuskiego, powiatu słubickiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Pławidło wynosiła 224 osób z czego 51,3% mieszkańców stanowiły kobiety, a 48,7% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 1,1% mieszkańców gminy.

60,3% mieszkańców wsi Pławidło jest w wieku produkcyjnym, 27,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 12,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we

Wsi Pławidło 65,9 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc większy od wskaźnika dla województwa lubuskiego oraz nieznacznie większy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

We wsi Pławidło w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 12 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 7 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Analizując rejestr REGON pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (12) było mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 16,7% (2) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, natomiast 83,3% (10) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Pławidło najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (85.7%) oraz edukacja (14.3%).

Na obszarze wsi Pławidło nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Według danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze wsi Pławidło znajdowała się jedna forma ochrony przyrody - Słubicka Dolina Odry - obszar chronionego krajobrazu.

Przez Wieś Pławidło nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Przez Wieś Pławidło nie przechodzi również żadna linia kolejowa wykorzystywana do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

Wieś Kunice (w km 572,0 rz. Odry)

Wieś Kunice to wieś leżąca w gminie Słubice. Należy do województwa lubuskiego, powiatu słubickiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Kunice wynosiła 70 osób, z czego 47,1% mieszkańców stanowiły kobiety, a 52,9% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 0,4% mieszkańców gminy.

61,4% mieszkańców wsi Kunice jest w wieku produkcyjnym, 27,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 11,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Kunice 62,8 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc porównywalny do wskaźnika dla województwa lubuskiego oraz porównywalny do wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

We wsi Kunice w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 6 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 6 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (6) było mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 16,7% (1) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, natomiast 83,3% (5) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Kunice najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (33.3%) oraz działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (16.7%).

Na obszarze wsi Kunice nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Według danych Centralnego Rejestru From Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze wsi Kunice znajdowały się 4 formy ochrony przyrody: Dolina Ilanki - obszar chronionego krajobrazu, Słubicka Dolina Odry - obszar chronionego krajobrazu, Dolina Pliszki - specjalny obszar ochrony siedlisk przyrodniczych (obszar natura 2000) oraz Dolina Środkowej Odry - obszar specjalnej ochrony ptaków (obszar Natura 2000).

Przez Wieś Kunice nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Przez Wieś Kunice nie przechodzi żadna linia kolejowa wykorzystywana do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

Wieś Ługi Górzyskie (w km 607,5 rz. Odry)

Ługi Górzyskie (niem. Görlitz Bruch) – osada w województwie lubuskim, w powiecie słubickim, w gminie Górzycza, w położona w odległości 5 km od Kostrzyna nad Odrą oraz 122 km od Szczecina. Zasadnicza część wsi położona jest przy drodze krajowej nr 31 Słubice-Szczecin. Druga część wsi, oddalona o 3 km od części zasadniczej, położona jest przy linii kolejowej 273, wokół stacji Ługi Górzyskie i nieoficjalnie nazywana jest Ługi Górzyskie PKP. Przylega ona do miejscowości Górzycza, a granicę wyznacza rzeka Racza Struga.

Na obszarze wsi nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nie ujawniono również form żadnych ochrony przyrody.

Wieś Osinów Dolny (w km 663,2 rz. Odry)

Wieś Osinów Dolny ma ok. 205 mieszkańców, z czego 53,7% stanowią kobiety, a 46,3% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 10,2%. 59,0% mieszkańców wsi Osinów Dolny jest w wieku produkcyjnym, 23,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 17,6% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Osinów Dolny 69,4 osób w wieku nieprodukcyjnym. Miejscowość zamieszkuje 4,6% mieszkańców gminy.

We wsi Osinów Dolny w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 79 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 34 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną we wsi Osinów Dolny najwięcej (21) było stanowiących kapitałowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (74) było mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 7,6% (6) podmiotów jako rodzaj działalności deklaroowało przemysł i budownictwo, natomiast 92,4% (73) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Osinów Dolny najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (38.2%) oraz pozostała działalność (29.4%).

Według danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017 na obszarze wsi Osinów Dolny znajdowały się 2 zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków: Kościół z 1864 – 1866r oraz Cmentarz ewangelicki z 1538 – 1945r.

Według danych Centralnego Rejestru From Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze wsi Osinów Dolny znajdowało się 6 form ochrony przyrody: Wrzosowiska Cedyńskie im. inż. Wiesława Czyżewskiego - stepowy rezerwat przyrody, siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków (użytek ekologiczny), Cedyński Park Krajobrazowy oraz 3 pomniki przyrody.

Przez Wieś Osinów Dolny przechodzi 1 droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej, droga numer 126 na trasie Osinów Dolny - Stary Kostrzynek - Stara Rudnica - Siekierki - Stare Łysogórki - Gozdowice - Mieszkowice - Zielin - Smolnica – Dębno.

Przez Wieś Kunice nie przechodzi żadna linia kolejowa wykorzystywana do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

Wieś Zatoń Dolna (w km 688,1 rz. Odry)

Wieś Zatoń Dolna to wieś leżąca w gminie Chojna. Należy do województwa zachodniopomorskiego, powiatu gryfińskiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Zatoń Dolna wynosiła 84 osoby, z czego 48,8% mieszkańców stanowiły kobiety, a 51,2% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 0,6% mieszkańców gminy. 61,9% mieszkańców wsi Zatoń Dolna jest w wieku produkcyjnym, 19,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 19,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Zatoń Dolna 61,5 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc porównywalny do wskaźnika dla województwa zachodniopomorskiego oraz porównywalny do wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

We wsi Zatoń Dolna w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 5 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 4 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (5) było mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. Wszystkie podmioty we wsi Zatoń Dolna jako rodzaj działalności deklarowały pozostałą działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą we wsi Zatoń Dolna najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności były: działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (25,0%) oraz działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (25,0%).

Według danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017 na obszarze wsi Zatoń Dolna znajdowały się 2 zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków: Kościół z 1711 r. oraz Park z 1860 – 1870r.

Według danych Centralnego Rejestru From Ochrony Przyrody (CRFOP) z dnia 30.06.2017 na obszarze wsi Zatoń Dolna znajdowało się 8 form ochrony przyrody: Dąbrowa Krzymowska - leśny rezerwat przyrody, Cedyński Park Krajobrazowy, Dolna Odra - specjalny obszar ochrony siedlisk przyrodniczych (obszar natura 2000), Słoneczne Wzgórza - stepowy rezerwat przyrody, Dolina Dolnej Odry - obszar specjalnej ochrony ptaków (obszar Natura 2000), Skarpy w Zatonii - siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków (użytek ekologiczny) oraz dwa pomniki przyrody.

Przez Wieś Zatoń Dolna nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej lub wyższej. Przez Wieś Kunice nie przechodzi żadna linia kolejowa wykorzystywana do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

5.3. Równość płci

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

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

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

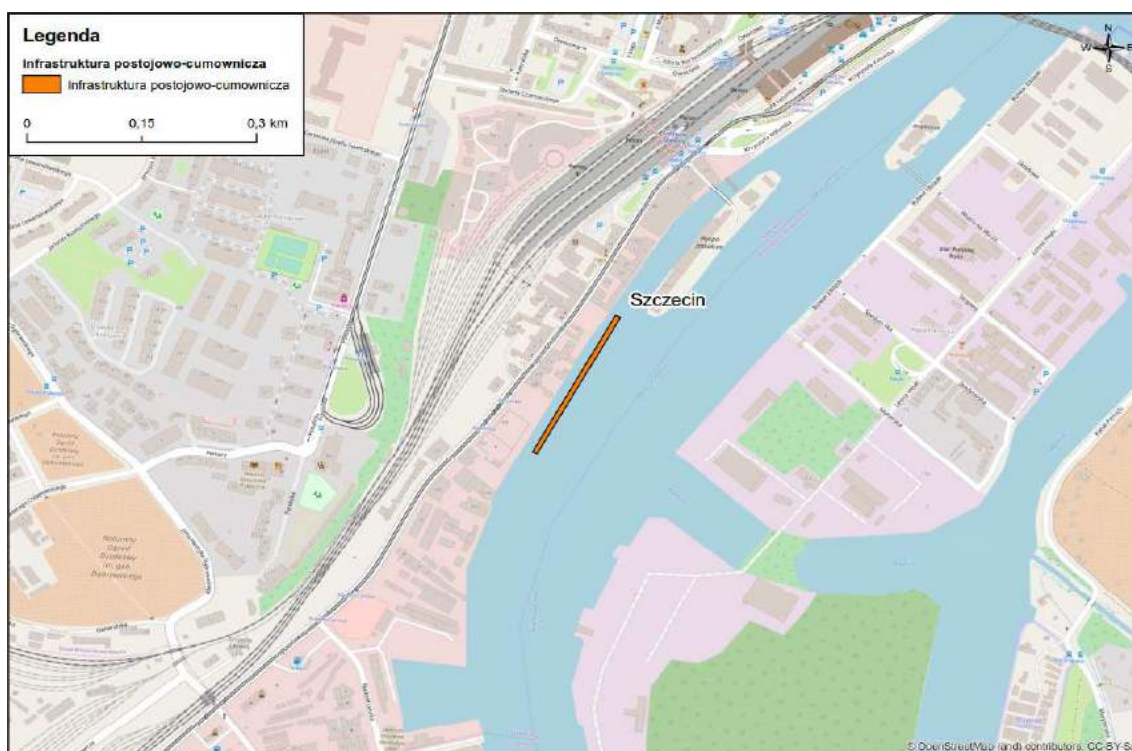
Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: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

5.4. Dane dotyczące nieruchomości

Miasto Szczecin (w km 34,8 rzeka Odra Zachodnia)

Inwestycja w km 34,8 rzeki Odry Zachodniej zlokalizowana będzie na terenie miasta Szczecin (powiat szczeciński, województwo zachodniopomorskie), równolegle do ulicy Kolumba, powyżej Wyspy Jaskółczej, na wysokości stacji kolejowej Szczecin Główny. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej. Dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem obowiązuje

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałami Nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrzie – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” w Szczecinie. Przeznaczenie terenu zgodnie z planem stanowi: śródlądowa droga wodna, akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej, bez prawa rozładunku. Z zapisów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynika m.in., że: dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami, do 10 m od nabrzeża oraz, że utrzymuje się dalbową linię cumowniczą. Tym samym planowane przedsięwzięcie zlokalizowane w obszarze ww. terenów elementarnych jest zgodne w zakresie funkcji z ich przeznaczeniem.



Lokalizacja inwestycji – miasto Szczecin w km 34,8 rzeka Odra Zachodnia

Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowiąca **działkę numer 20/4**, obręb ewidencyjny 1047, Śródmieście 47, Rzeka Odra Zachodnia, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie).

W km 34,8 rz. Odra Zachodnia, znajduje się istniejąca postojowa linia cumownicza, która jest w stanie technicznym wymagającym remontu lub przebudowy. Z punktu widzenia funkcjonalności istniejącej w tej lokalizacji infrastruktury jest to kluczowe miejsce postojowe zarówno dla łodzi, jak również dla żeglugi.



Lokalizacja inwestycji – miasto Szczecin w km 34,8 rzeka Odra Zachodnia

Rzeka Odra jest stale używanym szlakiem żeglugi śródlądowej. Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie nie zmieni swojej funkcji ani charakteru. Nie dojdzie do rozbudowy przedsięwzięcia, elementy istniejącej infrastruktury zostaną zastąpione nowymi. Nie przewiduje się prac pogłębieniowych, nie zostanie zmieniona linia brzegowa, nie będzie też ingerencji w działki lądowe. Planowana inwestycja nie zmieni również w sposób znaczący krajobrazu (w tym miejscu istnieje już infrastruktura postojowo-cumownicza). W ramach inwestycji nie przewiduje się również dodatkowego bagrowania w celu pogłębienia koryta na potrzeby cumujących jednostek. Nie planuje się także, (jak ma to miejsce w innych lokalizacjach), wykonania kładki łączącej linię cumowniczą z brzegiem.

Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie od strony wody.

Przewiduje się wykonać nową linię cumowniczą o dł. ok. 185 m z przesunięciem względem istniejącej o 5,0 m w kierunku osi rzeki. Projektowane dalby cumownicze będą w rozstawie od 10 do 30 m. Projektowane dalby w całości znajdują się w wodzie rzeki Odry Zachodniej.

W pobliżu planowanego miejsca postojowego zlokalizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków, jednakże wszystkie zabytki znajdują się poza bezpośrednim miejscem inwestycji, jej realizacja nie będzie w żaden sposób na nie oddziaływać.

Wieś Rąpice (w km 548,4 rz. Odry)

Inwestycja w km 548,4 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Cybinka (powiat słubicki, województwo lubuskie), poniżej miejscowości Rąpice na wysokości strażnicy Wojsk Ochrony Pogranicza – Biała Góra. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Rąpice w km 548,4 rz. Odry

Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowiąca **działkę numer 523/5**, obręb ewidencyjny 0008 Rąpice, Rzeka Odra, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie). Za wyborem tej lokalizacji przemawia bliskość istniejącej drogi przywałowej, dającej możliwość zapewnienia tymczasowej komunikacji z postojowiskiem.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Rąpice w km 548,4 rz. Odry.

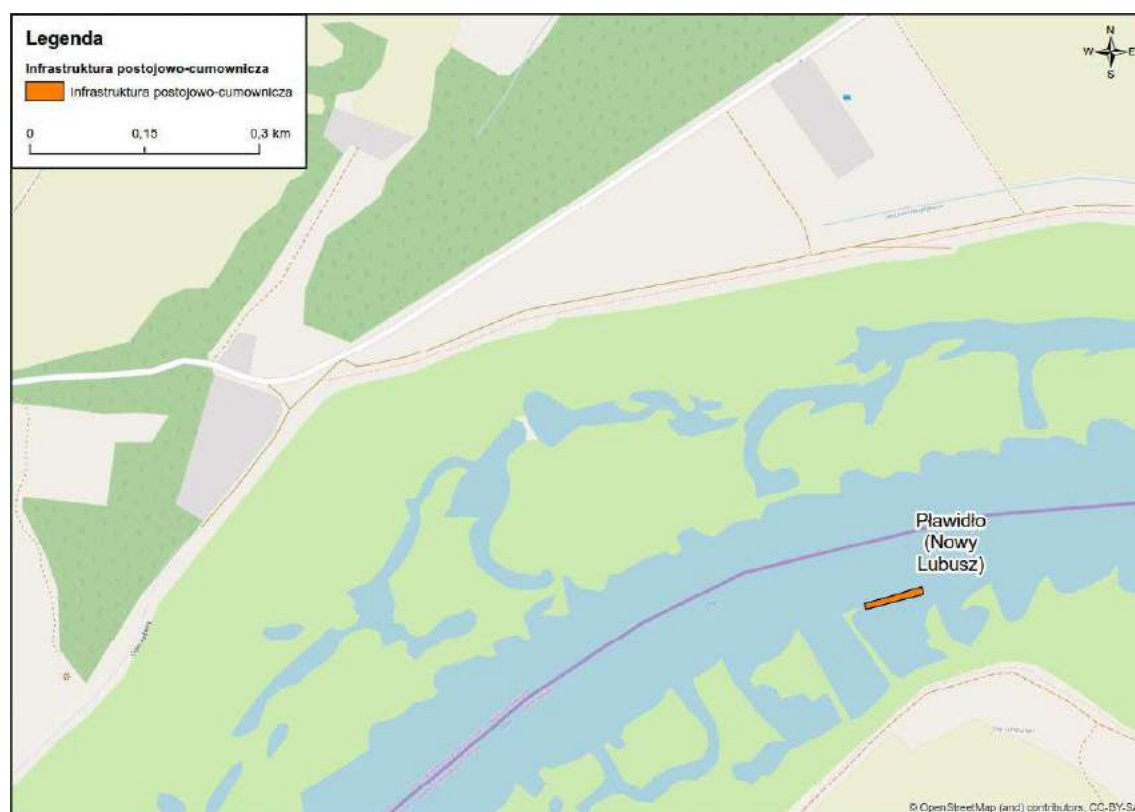
W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonana zostanie linia cumownicza poza torem wodnym o długości około 90 m. Zakłada się dalby cumownicze w rozstawie od 10 do 25 m. Prace będą prowadzone od strony wody. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji zaplecza budowy. W ramach przedsięwzięcia prawdopodobne jest przeprowadzenie bagrowania towarzyszącego w przypadku zdiagnozowania jego potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniej głębokości dla lodołamaczy. Zakłada się także wykonanie pomostu z krat stalowych typu „Wema” na stalowej konstrukcji nośnej z kształtowników, łączącego linię cumowniczą z brzegiem.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej.

Wieś Pławidło (w km 595,3 rz. Odry)

Inwestycja w km 595,3 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Słubice (powiat słubicki, województwo lubuskie), poniżej miejscowości Nowy Lubusz. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla łodołamaczy.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Pławidło w km 595,3 rz. Odry

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowi **działkę numer 77**, obręb ewidencyjny 0001 Pławidło, Rzeka Odra, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie).

Za wyborem lokalizacji w miejscowości Pławidło przemawia bliskość istniejącej drogi gruntowej, dającej możliwość zapewnienia tymczasowej komunikacji z postojowiskiem. Miejsce to zostało wskazane przez Inwestora jako optymalne pod względem stacjonowania lodołamaczy, w trakcie prowadzenia akcji łamania lodu.

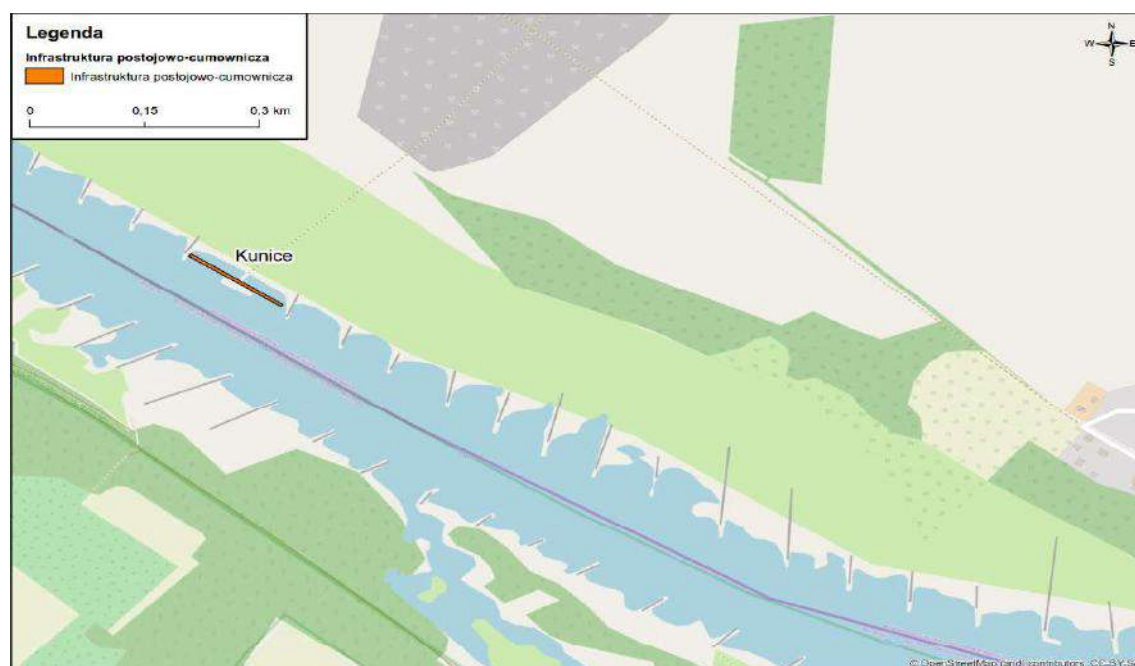
W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonana zostanie linia cumownicza zlokalizowana poza torem wodnym o długości około 90 m. Zakłada się dalby cumownicze w rozstawie od 10 do 30 m. Prace będą prowadzone od strony wody. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji zaplecza budowy. W ramach przedsięwzięcia prawdopodobne jest przeprowadzenie bagrowania towarzyszącego w przypadku zdiagnozowania jego potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniej głębokości dla lodołamaczy. Postojowisko przewiduje się wyposażyć w pomost stały z krat stalowych typu „Wema” na stalowej konstrukcji nośnej z kształtowników, łączącego linię cumowniczą z brzegiem lub ostrogą.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Wieś Kunice (w km 572,0 rz. Odry)

Inwestycja w km 572,0 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Słubice (powiat słubicki, województwo lubuskie), poniżej miejscowości Kunice. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Kunice w km 572,0 rz. Odry

Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowiąca **działkę numer 162**, obręb ewidencyjny 0012 Kunice, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie).

Wariant przewidziany w lokalizacji Kunice został wybrany ze względu na fakt, iż w km 572 rz. Odry, znajduje się już istniejąca linia cumownicza składająca się z trzech dalb. Dodatkowo, dojazd do omawianej lokalizacji możliwy jest drogą gruntową. Miejsce to umożliwia wykonanie linii cumowniczej jedynie o funkcji postojowej.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Kunice w km 572,0 rz. Odry

W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonana zostanie nowa linia cumownicza o długości około 110 m z założeniem przebudowy ostróg regulacyjnych. Zakłada się dalby cumownicze w rozstawie od 10 do 25 m. W ramach wykonania nowych dalb, przewiduje się rozebrać istniejące dalby poprzez ucięcie konstrukcji przez zespół nurków równo z projektowanym poziomem dna. Górna część dalb zostanie zutylizowana (oddana na złom). Względem istniejących dalb, nowa linia cumownicza zostanie wykonana około 22 m bliżej osi rzeki.

Prace będą prowadzone od strony wody. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji zaplecza budowy. W ramach przedsięwzięcia prawdopodobne jest przeprowadzenie bagrowania towarzyszącego w przypadku zdiagnozowania jego potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniej głębokości dla lodołamaczy. Postojowisko przewiduje się wyposażać w pomost stały z krat stalowych typu „Wema” na stalowej konstrukcji nośnej z kształtowników, łączącego linię cumowniczą z brzegiem lub ostrogą.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Wieś Ługi Górzyckie (w km 607,5 rz. Odry)

Inwestycja w km 607,5 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Górzycza (powiat słubicki, województwo lubuskie), powyżej miejscowości Ługi Górzyckie. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla łodołamaczy.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Ługi Górzyckie w km 607,5 rz. Odry

Teren przedsięwzięcia, tj. nieruchomość stanowiąca **działkę numer 183** obręb 0001 Górzycza, częściowo jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Górzycza nr XVI.85.2012 z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w obrębie miejscowości Górzycza.

Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowiąca działkę numer 183, Rzeka Odra obręb 0001 Górzycza, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie).

Lokalizacja obiektu powyżej miejscowości Ługi Górzyckie spełnia wymogi odległości od istniejącej infrastruktury w związku, z czym projektowane miejsce postojowe planuje się dodatkowo oznakować, jako miejsce z dopuszczeniem do cumowania jednostek transportujących materiały niebezpieczne wg Umowy europejskiej dotyczącej międzynarodowego przewozu śródlądowymi drogami wodnymi towarów niebezpiecznych (ADN).

Miejsce to zostało wskazane przez Inwestora jako optymalne pod względem stacjonowania lodołamaczy w trakcie prowadzenia akcji łamania lodu. Miejsce to może spełniać jedynie funkcję postojową. Do wytypowanej lokalizacji brak jest bezpośredniego dojazdu drogą. Najbliższy ciąg komunikacyjny znajduje się w odległości około 1,0 km. Komunikacja może odbywać się awaryjnie drogą przywałową.

Postojowisko przewiduje się wykonać równoległe do osi rzeki. W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonana zostanie nowa linia cumownicza o długości około 90,00 metrów. Zakłada się dalby cumownicze w rozstawie od 10 do 30 m. Ponieważ miejsce to znajduje się poza torem wodnym, zajdzie konieczność w tym miejscu wykonania bagrowania tak, aby w obrębie linii cumowniczej zapewnić głębokość równą tranzytowej - 1,8 m.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Ługi Górzyckie w km 607,5 rz. Odry

Prace będą prowadzone od strony wody. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji zaplecza budowy. W ramach przedsięwzięcia prawdopodobne jest również przeprowadzenie bagrowania towarzyszącego w przypadku zdiagnozowania jego potrzeby, w celu zapewnienia odpowiedniej głębokości dla lodołamaczy. W ramach przedsięwzięcia zakłada się także wykonanie pomostu łączącego linie cumowniczą z brzegiem.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Wieś Osinów Dolny (w km 663,1 rz. Odry)

Inwestycja w km 663,1 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Cedynia (powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie), na wysokości miejscowości Osinów Dolny. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy. Teren przedsięwzięcia, tj. nieruchomości stanowiące **działki numer 2/1** oraz **numer 1**, obie obręb 0009 Osinów Dolny objęte są

odpowiedniej głębokości dla lodołamaczy. W ramach przedsięwzięcia zakłada się także wykonanie pomostu łączącego linie cumowniczą z brzegiem.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Osinów Dolny w km 663,1 rz. Odry

W odległości około 110 m od omawianego miejsca, znajduje się ogólnodostępna droga gruntowa, natomiast wzdłuż brzegu znajduje się wyjeżdżona droga gruntowa, umożliwiającą awaryjną komunikację.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Wieś Zatoń Dolna (w km 688,1 rz. Odry)

Inwestycja w km 688,1 rzeki Odry zlokalizowana będzie na terenie gminy Chojna (powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie), poniżej miejscowości Zatoń Dolna. Zakres inwestycji obejmuje budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.



Lokalizacja inwestycji - Wieś Zatoń Dolna w km 688,2 rz. Odry

Nieruchomość przeznaczona pod realizację inwestycji stanowiąca **działkę numer 290**, obręb 0002 Zatoń Dolna, oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Właścicielem gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi jest Skarb Państwa (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie).



Okolice lokalizacji inwestycji - Wieś Zatoń Dolna w km 688,2 rz. Odry

Na tym odcinku przedsięwzięcia brzeg rzeki Odry jest równy i umożliwia wykonanie linii cumowniczej równoległej do brzegu. Zakłada się dalby cumownicze w rozstawie od 10 do 25 m. W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonana zostanie nowa linia cumownicza o długości około 110 metrów.

Prace będą prowadzone głównie od strony wody, z uwagi na istniejący zagospodarowany brzeg, tj. utwardzoną drogę biegnącą na wysokości realizacji przedsięwzięcia wzdłuż brzegu, dopuszcza się możliwość prowadzenia części prac i dostarczenia materiałów z brzegu. O sposobie transportu

materiałów oraz prowadzenia prac będzie decydował wykonawca robót. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji zaplecza budowy.

Postojowisko przewiduje się wyposażyć w pomost stały z krat stalowych typu „Wema” na stalowej konstrukcji nośnej z kształowników, łączącego linię cumowniczą z brzegiem lub ostrogą.

W obszarze planowanej infrastruktury cumowniczej brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej.

Na wysokości realizacji nowego miejsca postojowego znajduje się park wpisany do rejestru zabytków – park krajobrazowy Rajska Dolina. Jednakże, przedsięwzięcie będzie realizowane poza jego granicami, w obrębie koryta rzeki Odry. W trakcie realizacji prawdopodobnie zostanie jedynie wykorzystana droga gruntowa wzdłuż brzegu do transportu materiałów do budowy, część prac może być ewentualnie wykonana z zagospodarowanego brzegu. Nie przewiduje się więc wykonywania prac, które mogłyby wpłynąć w jakikolwiek element zabytkowy, jakim jest park krajobrazowy Rajska Dolina. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się także z wycinką drzew i krzewów.

Zestawienie działek inwestycyjnych - lokalizacje przedsięwzięcia: Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego Zadanie 1B.3/2 przedstawia tabela numer 1 zamieszczona w Rozdziale 2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1B.3/2.

5.5. Wnioski

Przeprowadzona analiza dokumentacji oraz wizyty w poszczególnych miejscach przewidzianych na lokalizację inwestycji wykazały, że nie wystąpią przesiedlenia fizyczne oraz ekonomiczne, a koszty społeczno – ekonomiczne Kontraktu nie będą znaczne. Niewielkie koszty społeczno – ekonomiczne są konsekwencją faktu, iż na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji brak jest jakichkolwiek instytucji użyteczności publicznej, takich jak szkoły, urzędy, zakłady pracy, kościoły – co oznacza że procedura wywłaszczeniowa – jedynie w niewielki sposób lub w ogóle nie dotknie osób niebędących posiadaczami nieruchomości w miejscu realizacji Inwestycji.

Wszystkie nieruchomości znajdujące się na terenie przewidzianym na realizację Inwestycji stanowią własność Skarbu Państwa. W jednym przypadku podmiotem wykonującym uprawnienia właścicielskie SP jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W większości nieruchomości stanowią gruntu pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp. Inwestycje będą realizowane w oddaleniu od zabudowań w sąsiedztwie nieruchomości stanowiących nieużytki oraz grunty rolne.

Wyłącznie lokalizacja w mieście Szczecin zakłada prowadzenie prac w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych. Jednakże prace w ramach tej lokalizacji będą prowadzone wyłącznie od strony wody, bez konieczności przeprowadzenia bagrowania towarzyszącego oraz bez konieczności wyposażania linii cumowniczej w pomost, łączący linię z brzegiem. Na żadnym z etapów prac nie przewiduje się połączenia linii cumowniczej z brzegiem. Prace polegać będą na wymianie istniejących już w tym miejscu dalb cumowniczych oraz ich przesunięciu w kierunku osi rzeki.

Na nieruchomościach stanowiącej własność SP – KOWR OT w Szczecinie ujawniono jednego aktywnego dzierżawcę. Z uwagi na wiek należy on grupy szczególnie wrażliwej, w związku z powyższym zostanie mu udzielona wszelka niezbędna pomoc związana z formalnościami wynikającymi z ewentualnego aneksowania obecnie trwającej umowy dzierżawy, tak aby nie zmieniać jego obecnego statusu dzierżawcy. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie, w odpowiedzi na złożone przez Inwestora zapytanie, dotyczące obowiązujących umów dzierżaw nieruchomości

oznaczonej jako działka o numerze 2/1, poinformował, iż działka numer 2/1 z obrębu Osinów Dolny, gmina Cedynia znajduje się w dzierżawie, na podstawie umowy zawartej dnia 15 września 1998 roku z PAP. Przedmiotowa umowa zawarta została do dnia 10 września 2023 roku. Ponadto z otrzymanych informacji wynikało, iż dzierżawcę należy zakwalifikować jako PAP należącego do grupy szczególnie wrażliwej. Po otrzymaniu powyższych danych, zostało przekazane dzierżawcy pismo informacyjne o Projekcie, którego załącznik stanowiła ankieta wraz z prośbą o jej przesłanie. Zgodnie z pytaniami tam zawartymi, dzierżawca mógł przedstawić ewentualne wątpliwości, wnioski czy uwagi związane z realizacją Inwestycji. Jednakże, na dzień opracowania niniejszego PPNiP nie uzyskano odpowiedzi na przekazane pismo. W przypadku otrzymania zwrotnej ankiety, zobowiązuje się do uzupełnienia dokumentu w zakresie ewentualnie wyrażonych przez PAP obaw oraz o pozostałe uzyskane informacje.

Zgodnie z opiniami Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej Inwestycja we wszystkich przewidzianych lokalizacjach zakładająca – „Budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego w ramach POPDOW” - nie będzie wymagać przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane miejsca postojowo – cumownicze znajdują się w znacznych odległościach od siebie, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia bezpośrednich oddziaływań skumulowanych, które mogłyby mieć związek z redyspozycją osadów dennych. Oddziaływania związane z wykonaniem i wykorzystaniem miejsc postojowo – cumowniczych mają charakter punktowy i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód objętych przedsięwzięciem.

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 4.12⁶

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

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

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

Ponadto z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- Wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania wysiedleń, a w przypadku, kiedy nie można ich uniknąć, należy podjąć takie działania, aby zminimalizować ich skalę i wpływ.
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien zostać zaplanowany i przeprowadzony jako działania rozwojowe, dostarczając odpowiednie środki i zasoby, które pozwolą osobom dotkniętym przesiedleniami partycypować w korzyściach wynikających z realizowanego Projektu. Pomoc powinna zostać skierowana do grup społecznych dotkniętych procesem przesiedleń w celu poprawy ich stanu gospodarki, przychodów i standardu życia, lub powinna przynajmniej przywrócić stan sprzed realizacji Projektu.
- Osoby przesiedlane powinny uzyskać przed przesiedleniem pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym.
- Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;
- Szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy).
- Wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia.
- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością.
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji głównego Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu.
- Powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja.

⁶Rozdział zgodny z LARPF

- 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 2018r. poz. 1025 ze zm.), dalej jako KC.,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) dalej jako UGN,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109, ze zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.), dalej jako UPB,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268, ze zm.) dalej jako UPW,

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

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa powodziowa oraz UGN. Należy wskazać, że realizacja zadania 1B.3/2 budowa bazy postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego, nie będzie realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. Ustawa ta reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie mieści się natomiast w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Pozyskanie nieruchomości pod realizację inwestycji nastąpi w drodze ustawy Prawo wodne.

6.3 Dopłaty UE

Wśród nieruchomości wyłącanych na potrzeby realizacji inwestycji mogą znajdować się nieruchomości rolne/leśne, objęte programami pomocowymi tj. takie, do których dzierżawcy pobierają dopłaty lub udzielana jest pomoc.

Wyłączenie tych gruntów może spowodować brak możliwości wywiązania się z przyjętych przez rolnika/beneficjenta w umowach z państwową akredytowaną agencją płatniczą, tj. Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) zobowiązań w ramach poszczególnych programów. To z kolei może wiązać się z określonymi konsekwencjami, w tym z koniecznością zwrotu pobranych płatności, a także karami administracyjnymi (UWAGA: nie będzie konieczności zwrotu dofinansowania czy też płacenia kar, jeżeli rolnik zgłosi fakt wyłączenia do ARiMR).

Rozwiązaniem tego problemu jest wprowadzenie na poziomie regulacji Unii Europejskiej specjalnego mechanizmu i definicji tzw. siły wyższej, w oczywisty sposób uniemożliwiającej rolnikowi wywiązanie się ze zobowiązań umownych. Przepisy te zawierają otwarty katalog sytuacji kiedy mamy do czynienia z siłą wyższą. W ramach tego katalogu do siły wyższej zalicza się m. in. wyłączenie nieruchomości. Do zastosowania tego trybu konieczna jest jednak inicjatywa ze strony rolnika/beneficjenta. Musi on bowiem zaistnienie siły wyższej (tu: wyłączenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to pozwolenie na budowę) w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym on lub upoważniona przez niego osoba są w stanie dokonać tej czynności (w przypadku PROW 2007-2013 oraz 2014-2020 termin ten wynosi 10 dni roboczych).

Kierownik Biura Powiatowego ARiMR przeprowadza odpowiednie postępowanie administracyjne i w drodze decyzji ustala czy wystąpiła siła wyższa.

Konsekwencje wydania decyzji stwierdzającej wystąpienie siły wyższej:

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

6.4 Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości⁷

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

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. nabycia własności poprzez nieprzerwalne posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC)	W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12. Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań w przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów ⁸ (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji inwestycji.	Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy. W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).
Szczególna uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.	Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i	Osobom wywłaszczanym zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom. Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu

⁷ Treść rozdziału zgodna z LARPF

⁸ W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

	innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).	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.
Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa).	Standardowe metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wywłaszczony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z wyciągiem z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, wyceny wartości nieruchomości może dokonać niezależny rzeczoznawca majątkowy na zlecenie wywłaszczonego. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.

Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.
--	--	--

6.4 Zasady wyceny⁹

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

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

Zgodnie z OP 4.12 „wartość odtworzeniowa” w odniesieniu do nieruchomości i obiektów została zdefiniowana jak następuje:

a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu, zlokalizowanej w pobliżu gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi;

b) dla nieruchomości na obszarach miejskich - to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia, odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług oraz zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi;

c) dla domów i obiektów - to wartość rynkowa materiałów do wybudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty 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.

⁹ Treść rozdziału zgodna z LARPF

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między PGW WP RZGW, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym, osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości lub osobie korzystającej z nieruchomości od Skarbu Państwa. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości lub utraconych dóbr.

Odszkodowanie jest ustalane w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy do spraw wyceny nieruchomości.

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

6.4.1 Wycena nieruchomości¹⁰

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem inwestycji nie powoduje zwiększenia jej wartości. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości pozwalają na określenie wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa tę wartość stosując jedno z podejść rynkowych, tj. podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przypadku, gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

Przy realizacji niniejszego PPNiP nie jest przewidywana wypłata rekompensaty dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości.

6.4.2 Wycena nasadzeń i zasiewów¹¹

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

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

¹⁰ Treść rozdziału zgodna z LARPF

¹¹ Treść rozdziału zgodna z LARPF

zbiorem tych plonów. Przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

6.4.4 Wycena pozostałych składników majątku¹²

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

- 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.

¹² Treść rozdziału zgodna z LARPF

7. KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH ¹³

7.1 Kryteria kwalifikowalności

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

- (a) osoby posiadające formalny tytuł prawny do ziemi lub innych dóbr dotkniętych oddziaływaniami Projektu (w tym prawo zwyczajowe lub tradycyjne),
- (b) osoby nie posiadające formalnego tytułu prawnego w czasie rozpoczęcia spisu mieszkańców, jednak posiadające roszczenie do ziemi lub dóbr, znajdujące oparcie w prawie krajowym lub zidentyfikowane w trakcie prac nad PPNiP,
- (c) osoby nie posiadające tytułu prawnego ani roszczeń do zajmowanej nieruchomości.

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

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.

7.2 Katalog osób uprawnionych

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań osłonowych,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego, nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny, konstrukcje i obiekty będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

¹³ Treść rozdziału zgodna z LARPF

Dla Zadania 1B.3/2 pn.: Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego, zidentyfikowano i zakwalifikowano do kompensaty za oddziaływania wynikające z jego realizacji wyłącznie **1 dzierżawcę nieruchomości, którego z uwagi na wiek, zakwalifikowano do grupy szczególnie wrażliwej.**

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

- Trwała utrata nieruchomości - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. 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 przejąć 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 Kontraktu 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;

- **Odszkodowanie za straty związane z wygaśnięciem umowy, pokrycie ewentualnych kosztów transakcyjnych;**
- **Odszkodowanie za utracone składniki roślinne** (nasadzenia, drzewa itp.). Utrata nasadzeń zostanie zrekompensowana w formie pieniężnej, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania, w przypadku drzew na podstawie oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane. Do odszkodowania za te elementy składowe gruntu uprawnione są tak osoby posiadające tytuł prawny do nieruchomości, jak i posiadacze. Elementy te będą wycenione w operatach szacunkowych, które przygotowują niezależni rzeczoznawcy majątkowi.
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy. Zaproponowana zostanie pomoc we wszelkich formalnościach związanych z pozyskaniem nieruchomości oraz kontynuacją obecnie zawartej umowy dzierżawy.

W trakcie przygotowywania do realizacji niniejszego Zadania nie zidentyfikowano przypadków nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości.

Nie przewiduje się również czasowych zajęć nieruchomości, nie wystąpią oddziaływania związane ze stałą utratą przez właścicieli/użytkowników wieczystych lub uprawnionych do nieruchomości, oddziaływania na przedsiębiorców i zatrudnienie, jak również z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia, utratę lub ograniczeń dostępu do infrastruktury społecznej (np. parków).

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 2 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 kwalifikowalności¹⁴

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Użytkownicy, posiadacze nieruchomości (o ile zostaną zidentyfikowani)	- rekompensata pieniężna za utratę praw do nieruchomości, - pomoc w znalezieniu nieruchomości podobnej. - rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, - przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalnie władający nieruchomością (o ile zostaną zidentyfikowani)	brak odszkodowania za utratę nieruchomości
	Dzierżawcy, najemcy	- rekompensata pieniężna za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy - pokrycie kosztów transakcyjnych .
	Grupy szczególnie wrażliwe	- pomoc we wszelkich formalnościach związanych z pozyskaniem nieruchomości oraz kontynuacją obecnie zawartej umowy dzierżawy - pomoc we wszelkich formalnościach związanych z kontynuacją programów pomocowych w ramach wykonywanej umowy dzierżawy
Utrata nasadzeń	Użytkownicy, posiadacze (o ile zostaną zidentyfikowani)	- rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, - umożliwienie zebrania plonów
	Dzierżawcy, najemcy	- rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, - umożliwienie zebrania plonów
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	umożliwienie zebrania plonów
Utrata drzew	Użytkownicy, posiadacze (o ile zostaną zidentyfikowani)	rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki
	Dzierżawcy, najemcy	rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki
	Nielegalnie posiadający nieruchomość	umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna

¹⁴ Treść rozdziału zgodna z LARPF

8. KONSULTACJE SPOŁECZNE

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

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Wojewoda Zachodniopomorski	Wydanie decyzji stwierdzającej uprawnienia właścicielskie i reprezentację Skarbu Państwa na rzecz PGW WP, w stosunku do nieruchomości znajdującej się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa położonej w międzywalu
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	1.Reprezentacja w związku z wykonywaniem uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, 2.Przekazanie informacji o aktywnych dzierżawcach na nieruchomości inwestycyjnej, 3. Informowanie PAP o realizacji inwestycji.
Prezydent Miasta Szczecin, Burmistrz Gminy Cybinka, Burmistrz Miasta i Gminy Słubice, Burmistrz Gminy Górzycy, Burmistrz Miasta i Gminy w Cedyni, Burmistrz Miasta i Gminy w Chojnie	1.Informowanie o konsultacjach społecznych. 2.Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych.
Osoby podlegające wywłaszczeniom	1. Uczestnictwo w badaniu socjoekonomicznym, 2. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem.

Tabela nr 3 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 zamieszczona zostanie na publicznie dostępnych stronach internetowych:

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

Wersja papierowa wyłożona zostanie do wglądu zainteresowanych w siedzibach:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin;
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin
- Urządzie Miasta Szczecin, Plac Armii Krajowej 1, 70 – 456 Szczecin;
- Urząd Miasta Cedynia, Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia;
- Urząd Miasta Cybinki, ul. Szkolna 5, 69-108 Cybinka;
- Urząd Gminy Górzycy, ul. 1 Maja 1, 69-113 Górzycy;
- Urząd Miasta Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice.

Szczegółowe informacje o możliwości zapoznania się z tym dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsca, w którym można zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu i nazwisko i imię osoby do kontaktu) podane zostaną do publicznej wiadomości w lokalnej prasie np:

„Gazeta Wyborcza”, „Głos Szczeciński”, „Kurier Szczeciński” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.3/2.

Po okresie 14 dni od upublicznienia dokumentu zorganizowane zostanie spotkanie konsultacyjne dla osób zainteresowanych, na którym odbędzie się prezentacja Kontraktu na zadaniu 1B.3/2, a następnie dyskusja dotycząca wszelkich kwestii dotyczących pozyskania nieruchomości niezbędnych do jego realizacji, które będą chcieli omówić PAP. O miejscu, terminie oraz temacie spotkania podmioty zainteresowane zostaną poinformowane w sposób przewidziany dla upublicznienia projektu PPNiP.

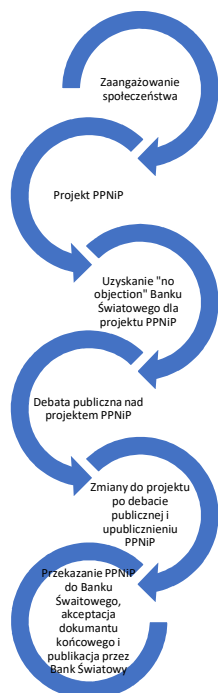
Na spotkaniu tym odczytane zostaną również wszystkie zgłoszone wcześniej (pisemnie, mailowo, telefonicznie, ustnie do protokołu) pytania i uwagi oraz odpowiedzi. W trakcie spotkania zbierane będą również dodatkowe pytania i uwagi uczestników. Jeżeli odpowiedź na nie będzie wymagała czasu, wówczas zapisane zostaną dane kontaktowe osoby i odpowiedź w ciągu 7 dni będzie przesłana mailem lub listownie. Ze spotkania sporządzony zostanie protokół, który zostanie przesłany do Banku Światowego. Uwagi od społeczeństwa, które wymagają uwzględnienia, wprowadzone zostaną do dokumentu PPNiP i przygotowana zostanie jego wersja finalna. PPNiP w tej postaci będzie również przesyłany do BŚ w celu uzyskania klauzuli akceptacji tzw. „no objection”.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „no objection” BŚ również zostanie udostępniony zainteresowanym stronom poprzez wgląd do jego wersji papierowej wyłożonej w siedzibie PGW WP RZGW w Szczecinie oraz JRP, 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/>

i pozostanie tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Wszelkie aktualizacje dokumentu PPNiP również będą dostępne dla zainteresowanych na stronie JWP oraz BKP.

O planach realizacji Zadania PAP oraz osoby prowadzące działalność w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji inwestycji w mieście Szczecin, były informowane pismami, w których przedstawiono szczegółowy zakres oraz przewidywany termin rozpoczęcia prac budowlanych.



Schemat 1. Zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie PPNiP

9. Podsumowanie - działania wymagające zastosowania OP 4.12.

Realizacja całości inwestycji przebiegać będzie na ośmiu nieruchomościach, które stanowią własność Skarbu Państwa, tj. na działkach o numerach 20/4, obręb 1047 Śródmieście, 290, obręb 0002 Zatoń Dolna, 2/1, 0009 Osinów Dolny, 1, 0009 Osinów Dolny, 183, 0001 Górzycza, 77, obręb 0001 Pławidło, 162, obręb 0012 Kunice oraz 523/5, obręb 0008 Rąpice. Wszystkie nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa, w tym siedem nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez PGW WP. W stosunku do jednej nieruchomości uprawnienia właścicielskie wykonuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie. Realizacja inwestycji wymaga pozyskania praw do tej nieruchomości na rzecz Inwestora. Z uwagi na położenie nieruchomości w międzywale Wojewoda Zachodniopomorski stwierdzi decyzją reprezentację Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich Skarbu Państwa przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zakres inwestycji nie obejmuje nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych.

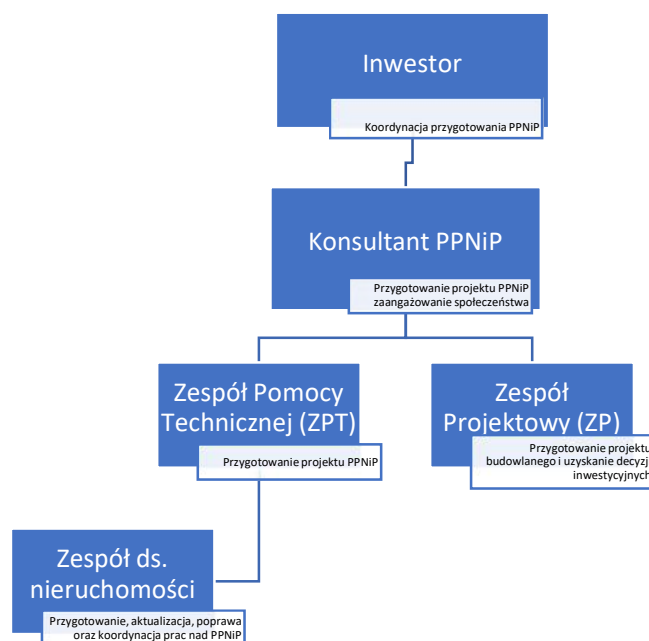
Na pozyskiwanej nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze 2/1, obręb ewidencyjny 0009 Osinów Dolny, ujawniono dzierżawcę, którego zakwalifikowano jako osobę dotkniętą skutkami realizacji projektu (PAP). Dzierżawca, z uwagi na wiek, należy do grupy szczególnie wrażliwej. Jednakże należy podkreślić, iż w związku z pozyskaniem całości nieruchomości, istnieje możliwość, w przypadku wyrażenia przez PAP chęci kontynuowania umowy dzierżawy, zmiany podmiotu wydzierżawiającego na PGW WP, poprzez zawarcie aneksu do umowy. Z uwagi na fakt, iż PAP należy do grupy szczególnie wrażliwej, otrzyma dodatkowo wszelką pomoc w kwestiach formalnych związanych z zawarciem wskazanego aneksu oraz korzystaniem z programów pomocowych w ramach obowiązującej umowy dzierżawy. Działania Inwestora nie będą prowadziły do pogorszenia sytuacji PAP.

W konsekwencji powyższych ustaleń należy uznać, iż w ramach realizacji Zadania 1B.3/2 dojdzie do oddziaływań bezpośrednich o charakterze nieistotnym w stosunku do jednego podmiotu – osoby fizycznej, przy czym jego obecny status nie powinien ulec zmianie. Brak jest oddziaływań związanych z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych, a także nie występują przesiedlenia fizyczne i ekonomiczne.

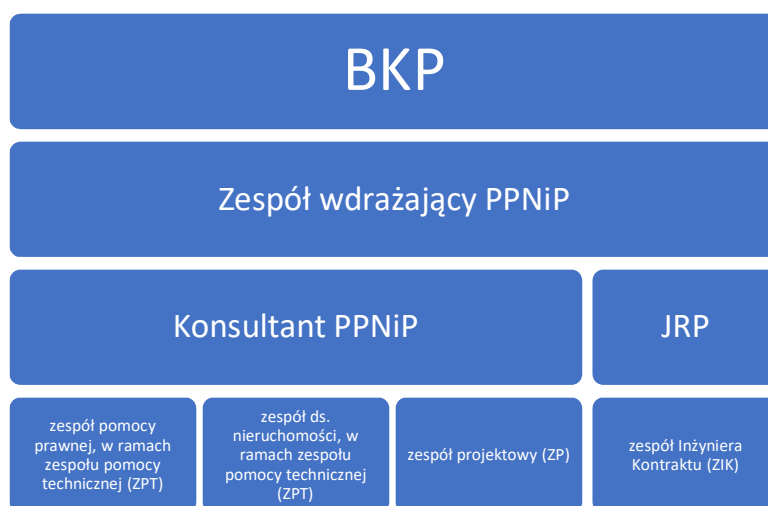
Polityka operacyjna Banku Światowego OP 4.12. ma zastosowanie w sytuacji, gdy realizacja inwestycji wymaga przymusowego zajęcia nieruchomości, które skutkuje zmianą miejsca zamieszkania lub jego utratą, utratą dóbr albo dostępu do nich, utratą źródeł dochodu albo obniżeniem jakości życia, a także w sytuacji przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, które skutkuje niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych realizacją Projektu. Zauważyć należy, iż realizacja niniejszej inwestycji nie będzie realizowana na podstawie przepisów specustawy powodziowej, jako że przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w pojęciu budowy przeciwpowodziowych zgodnie z treścią przepisów ustawy, a tym samym pozyskanie nieruchomości pod jego realizację nastąpi w oparciu o decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego na podstawie przepisów UPW. Realizacja niniejszej inwestycji, zgodnie z przedstawionymi powyżej informacjami, co prawda nie wiąże się z przymusowym zajęciem bądź ograniczeniem nieruchomości, jednakże projekt oddziałuje w sposób bezpośredni na wskazanego powyżej dzierżawcę, który został zakwalifikowany do grupy szczególnie wrażliwej. W przypadku wyrażenia przez PAP akceptacji, Inwestor zawrze aneks do obecnie trwającej umowy dzierżawy, tak aby nie zmieniać statusu dzierżawcy i udzieli w tym zakresie wszelkiej potrzebnej dodatkowej pomocy.

10. STRUKTURA INSTYTUCJONALNA ORAZ ZESPÓŁ REALIZACYJNY

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



Schemat 2. Struktura instytucjonalna realizacji PPNiP



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

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

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

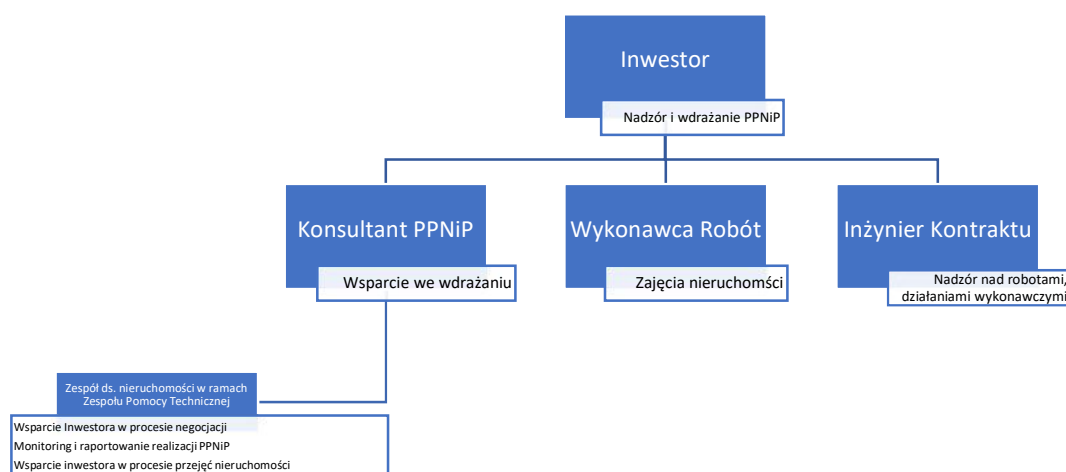
1. PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:

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

1. Konsultant – przygotowanie projektu PPNiP:

- a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
- b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
- c. zaprojektowanie planu zaangażowania społeczeństwa oraz konsultacji społecznych; koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
- d. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego RZGW,
- e. analizy kwalifikowalności,
- f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
- g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
- h. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
- i. przygotowanie końcowej wersji dokumentu PPNiP.

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



Schemat 4. Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontrakt

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. PGW WP RZGW

- 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 przygotują stosowne operaty szacunkowe/wyceny,
- c. weryfikacja operatów szacunkowych/wycen biegłych rzeczoznawców pod względem formalnym,
- 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 pozwolenie na budowę,
- b) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem PPNiP,
- c) złożonych w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora,
- d) złożonych po wydaniu pozwolenia na budowę i/lub porozumień ustalających wysokość odszkodowania,
- e) złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW, BŚ lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP.

W 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.

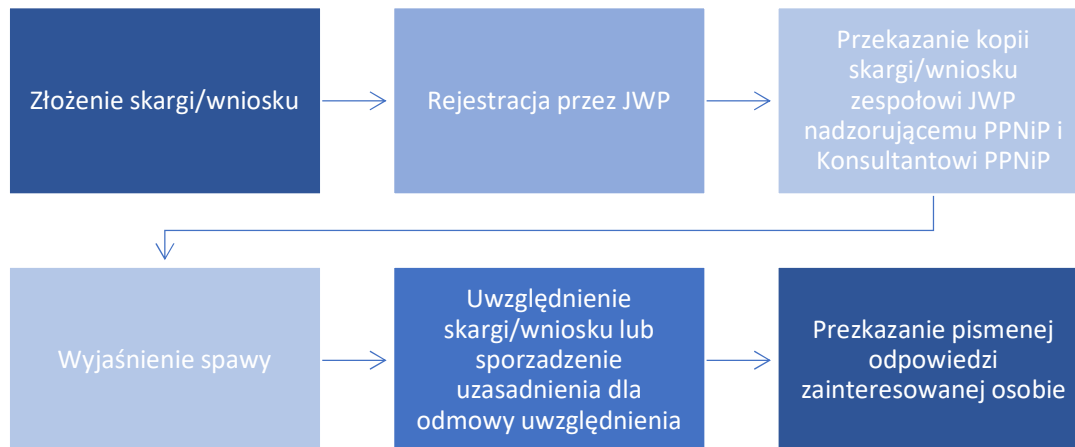
Złożenie skarg i wniosków nie podlega opłatom. Ponadto składający skargę lub wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia.

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: projekt.bs@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) 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.

10.2 Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami

Zadanie 1B.3/2 pn.: Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szklaku żeglugowego, nie będzie realizowane przy zastosowaniu przepisów Ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. W związku z powyższym realizacja niniejszej inwestycji nie będzie przebiegała w oparciu o decyzję wojewody - pozwolenie na realizację inwestycji (PNRI), a co za tym idzie mechanizm dotyczący zarządzania skargami na etapie PNRI nie znajdzie zastosowania przy realizacji niniejszego zadania.

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

11.2.1 Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę

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

Organ właściwy

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

Strony postępowania

Stroną postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę jest inwestor. W kręgu stron przedmiotowego postępowania o pozwolenie na budowę znajdują się również właściciele, użytkownicy wieczystości i zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Jeśli organ administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania stwierdzi, że nieruchomości wskazanych wyżej podmiotów znajdują się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji, wówczas powinien przyznać im status strony w postępowaniu i przesłać wydaną przez siebie decyzję w przedmiocie pozwolenia na budowę. Umożliwia to takim podmiotom złożenie odwołania od tej decyzji w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Celem postępowania w sprawie pozwolenia na budowę jest zbadanie zgodności planowanej inwestycji z prawem i z interesami podmiotów, których prawa inwestycja ta może naruszać, a wydanie kończącej je decyzji (pozwolenia na budowę) służy ochronie wartości konstytucyjnych, w tym wolności i praw innych osób. Cel ten uzasadnia nie tylko kontrolę organu władzy publicznej w stosunku do przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, ale też ingerencję tej władzy w prawa podmiotów legitymujących się tytułami do zagospodarowania nieruchomości gruntowej przez jej zabudowę (tak. wyrok TK z dnia 20 kwietnia 2011 r., Kp 7/09, OTK-A 2011, nr 3, poz. 26). W toku postępowania administracyjnego poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenia zatem nie tylko spełnienie przez inwestora warunków techniczno-organizacyjnych i architektoniczno-urbanistycznych, ale również to, czy dochodzi lub może dojść do naruszenia interesów osób trzecich, zwłaszcza właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Termin

Organ powinien wydać decyzję o pozwoleniu na budowę niezwłocznie, jednakże z treści przepisu art. 35 ust. 6 UPB, można wywnioskować, że organ ma zakreślony ustawą termin maksymalny 65 dni - na wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Do terminu tego nie wlicza się jednak terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

Odwołanie od decyzji

Od decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez organ pierwszej instancji, przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Oczywiście odwołanie musi zostać wniesione za pośrednictwem organu pierwszej instancji. W przepisach Prawa budowlanego nie zostały określone żadne wymogi co do formy oraz treści odwołania.

Ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w dniu 28 czerwca 2015 r., dokonano zmiany art. 28 ust. 1, polegającej na wykreśleniu z treści tego przepisu sformułowania „ostatecznej”. Zgodnie z jego aktualnym brzmieniem, roboty budowlane można rozpocząć – z zastrzeżeniem art. 29–31 na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Projektodawca podkreślił, że w wielu postępowaniach o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nie występują strony inne niż inwestor, a w aktualnym (tj. sprzed nowelizacji) stanie prawnym - nie jest możliwe zastosowanie przepisu art. 130 § 4 KPA (decyzja podlega wykonaniu, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron).

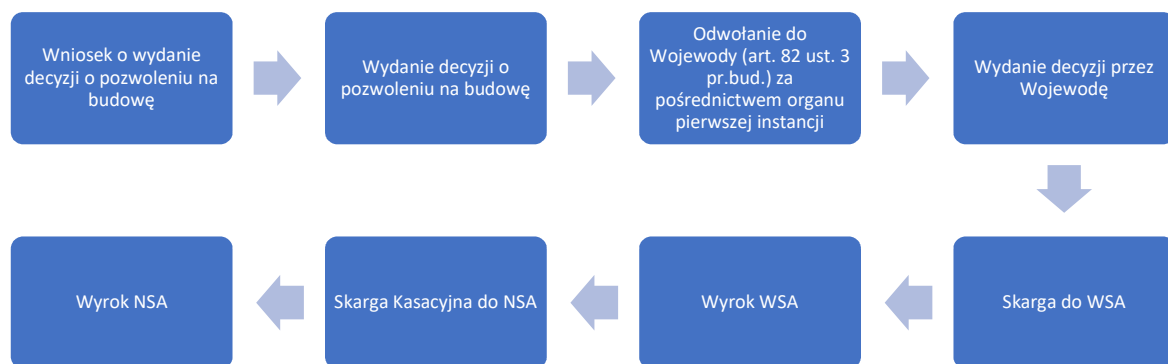
Chcąc zinterpretować art. 28 ust. 1 w nowym brzmieniu zgodnie z rozwiązaniami systemowymi, wynikającymi głównie z kodeksu postępowania administracyjnego, należy przyjąć, że przepis ten wyraża przede wszystkim zasadę, że podstawowym środkiem reglamentacji prawnobudowlanej w

Polsce - pozostaje pozwolenie na budowę, a wyjątki od tej zasady przewidują art. 29–30. Nie można natomiast przyjmować, że od wejścia w życie nowelizacji zasadą stała się wykonalność pozwolenia na budowę przed uzyskaniem przez tę decyzję przymiotu ostateczności.

Do decyzji o pozwoleniu na budowę należy obecnie stosować art. 130 § 1 KPA, zgodnie z którym przed upływem terminu do wniesienia odwołania, decyzja nie ulega wykonaniu, a także art. 130 § 2 KPA, który stanowi, że wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji. Oznacza to w istocie, że mimo wyeliminowania z art. 28 ust. 1 określenia „ostatecznej” nadal obowiązuje zasada, według której roboty budowlane objęte decyzją o pozwoleniu na budowę można rozpocząć wówczas, gdy decyzja ta stanie się ostateczna. Zasada ta nie obowiązuje jedynie w przypadkach wymienionych w art. 130 § 3 pkt 1 i 2 oraz § 4 KPA, (skoro bowiem z treści art. 28 ust. 1 wyeliminowano słowo „ostatecznej”, to nie ma już przeszkód, by do decyzji o pozwoleniu na budowę te przepisy zastosować).

W myśl art. 130 § 3 pkt 1 i 2 oraz § 4 k.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy:

- 1) nadano jej rygor natychmiastowej wykonalności,
- 2) podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy,
- 3) jest zgodna z żądaniem wszystkich stron (a zatem również wówczas, gdy jedyną stroną postępowania jest inwestor).



Schemat 6. Mechanizm zarządzania skargami na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

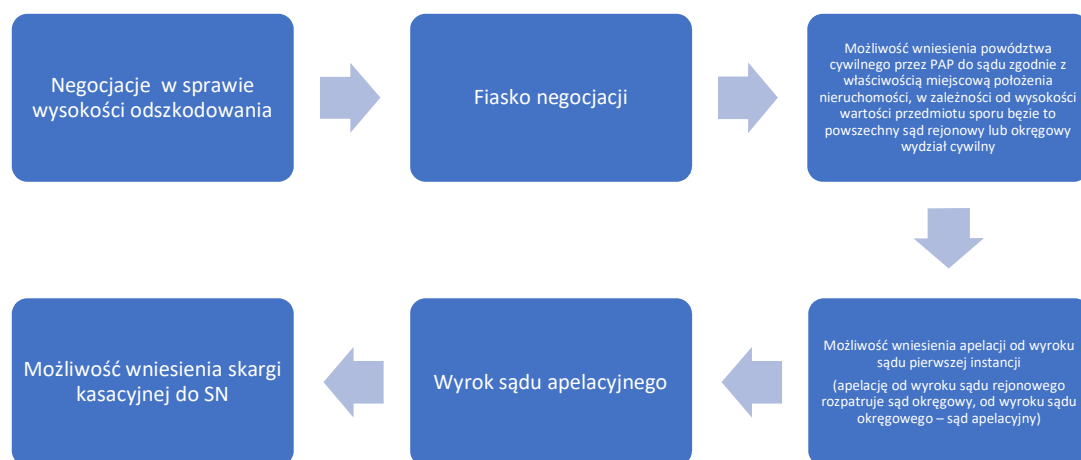
11.2.2 Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania

Jak wspomniano powyżej, realizacja niniejszej inwestycji nie będzie przebiegała w oparciu o decyzję wojewody - pozwolenie na realizację inwestycji (PNRI), a zatem w przypadku ustalania kwoty należnego odszkodowania - nie znajdą również zastosowania przepisy Ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Dodatkowo obecnie wśród ujawnionych PAP uprawnionych do rekompensaty, znajduje się wyłącznie dzierżawca nieruchomości.

Przypadek dzierżawcy będzie rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12. Istnieje prawna możliwość kontynuowania umowy dzierżawy łączącej PAP z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W takiej sytuacji, PAP utrzyma prawo dzierżawy nieruchomości, a negatywne oddziaływania ograniczoną się do wyłączenia z umowy dzierżawy powierzchni nieruchomości około 20 metrów kwadratowych, które stanowią nieużytki.

Należy podkreślić, że negocjacje z dzierżawcą nieruchomości są utrudnione z uwagi na brak odpowiedzi na rozesłane pisma informacyjne o projekcie, w których zawarto również prośbę o dostarczenie informacji dotyczącej zawartych umów dzierżawy oraz ewentualnego korzystania z programów pomocowych. Wysokość odszkodowania w każdym przypadku ustalana będzie w oparciu o operaty sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Uzgodnienia z PAP wysokości kompensaty pieniężnej dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku braku porozumienia w sprawie rekompensaty, możliwość dochodzenia przez PAP uprawnień będzie możliwa do zrealizowania wyłącznie w drodze powództwa przed sądem powszechnym.



Schemat 7. Mechanizm zarządzania skargami na etapie ustalania formy i kwoty rekompensaty

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

e-mail: odra.szczecin@sweco.pl

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

12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

proponowane rozwiązania:

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

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

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku numer 1

11.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

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

12.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy -

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

13. POLITYKA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH STOSOWANA NA PROJEKCIE

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

Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Tama Pomorzańska 13A, 70-001 Szczecin. Odpowiada ono za wykorzystanie danych w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującym prawem - w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych

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

Podstawa prawna przetwarzania

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 2017r. o gospodarce nieruchomościami.

Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. PGW WP RZGW w Szczecinie zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez PGW WP RZGW w Szczecinie (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 1B.3/2. Zadanie Budowa infrastruktury postojowo - cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego). Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz datę urodzenia,
- b) dane kontaktowe: numer telefonu, adres zameldowania i/lub zamieszkania, adres e-mail,
- c) dane związane z wypłatą odszkodowań za zajęcia stałe nieruchomości: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer rachunku bankowego.

Zgoda na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolna, jej brak może jednak uniemożliwić realizację wypłat odszkodowań czy informowania PAP o rozpoczęciu robót budowlanych i ich przebiegu.

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

Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł

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

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

Komu dane osobowe mogą być udostępnione

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy PGW WP RZGW w Szczecinie jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 1B.3/2. Zadanie Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego, 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

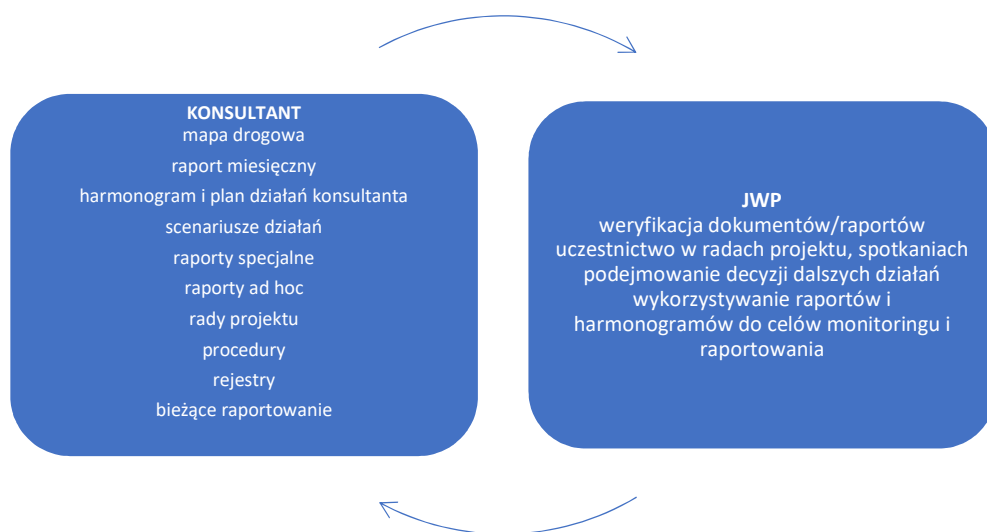
Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane

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),

- d) kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- e) wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,
- f) wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,
- g) inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji,
- h) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- i) pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne.
- j) liczba skarg.

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

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez RZGW w Szczecinie w ramach zadania 1B.3/2 obrazuje poniższa tabela.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, 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
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (rzeczywiste)	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raportach: miesięcznym oraz kwartalnym. Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i realizacji jego celów, zostanie

ona oceniona i udokumentowane zostaną działania, które bezpośrednio wpłynęły na PAP, czy udało się przywrócić poziom życia równy lub wyższy niż poziom ich życia przed realizacją Projektu.

15. KOSZTY I BUDŻET

Pozycja	Wysokość odszkodowania	Suma zł
Wysokość nakładów poniesionych na nieruchomości, w tym za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia	Brak danych*	Brak danych*
Koszty sądowe	Brak danych	Brak danych
Koszty wdrażania PPNiP**	Nie dotyczy	Brak danych
Koszty nieprzewidziane	Brak danych	Brak danych

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

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

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

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

PAP otrzymuje odszkodowanie przelewem z konta PGW WP RZGW w Szczecinie na wskazany rachunek bankowy lub w przypadku, gdy PAP nie posiada konta bankowego wypłata następuje czekiem, na podstawie, którego PAP odbiera gotówkę bezpośrednio w banku.

16. HARMONOGRAM WDRAŻANIA PPNiP

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

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

Wdrożenie PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę 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 ostonowych przewidzianych w PPNiP	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Fizyczne przejęcie pozyskanych nieruchomości i rozpoczęcie robót na podstawie umowy cywilnoprawnej i pozwolenia na budowę	PGW WP RZGW przy wsparciu Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

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

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

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

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

Załącznik nr. 2 Katalog PAP uprawnionych do rekompensaty z uwzględnieniem oddziaływań oraz rodzajem rekompensaty.

Katalog PAP uprawnionych do kompensaty				
Lp.	Kategoria PAP	Oddziaływania	Zaproponowana kompensata	Łączna Kwota kompensaty
1.		Bezpośrednie, nieistotne, negatywne	• rekompensata pieniężna za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy, • pokrycie kosztów transakcyjnych, • pomoc we wszelkich formalnościach związanych z pozyskaniem nieruchomości oraz kontynuacją obecnie zawartej umowy dzierżawy, • pomoc we wszelkich formalnościach związanych z kontynuacją programów pomocowych w ramach wykonywanej umowy dzierżawy, • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów.	Brak danych*