

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY- 8524
PL**

PPNiP – PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

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

Kontrakt 1B.6

***Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno
Odrzańskie***



KATEGORIA ŚRODOWISKOWA B - ZGODNIE Z OP 4.01 BŚ

Wydanie	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient	Opis
	22.09.2017	Paulina Kupczyk-Kuriata Tomasz Misarko			

Spis treści

1	Wykaz skrótów użytych w opracowaniu	4
2	Kluczowe definicje	7
3	Wprowadzenie	9
3.1	Opis Kontraktu	9
3.2	Planowane prace	9
3.2.1	Prace planowane w ramach Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II,	9
3.2.2	Prace planowane w ramach Zadania 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo	12
3.3	Obszar realizacji Kontraktu.....	13
3.3.1	Obszar realizacji Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II.....	13
3.3.2	Obszar realizacji Zadania 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo	15
3.4	Wydane decyzje administracyjne	16
4	Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP	18
5	Minimalizacja wpływu.....	20
5.1	Oddziaływania społeczne	20
5.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych	20
5.2	Działania minimalizujące	33
6	Badanie socjoekonomiczne	40
6.1	Źródła i metodyka.....	40
6.2	Dane społeczno-ekonomiczne	41
6.2.1	Miejscowości położone na terenie powiatu nowosolskiego, dotknięte wywłaszczeniem	41
6.2.2	Miejscowości położone na terenie powiatu krośnieńskiego, dotknięte wywłaszczeniem	42
6.2.3	Miejscowości położone na terenie powiatu słubickiego, dotknięte wywłaszczeniem.....	43
6.2.4	Użytkowanie terenu.....	43
6.2.5	Infrastruktura techniczna	48
6.2.6	Dojazd i komunikacja.....	49
6.2.7	Usługi publiczne.....	51
6.2.8	Obiekty kulturowe i historyczne	52
6.2.9	Zasoby naturalne	53
6.3	Charakterystyka PAP	53
6.4	Potrzeba aktualizacji badań socjo-ekonomicznych	53
7	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny	54
7.1	Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12.....	54
7.2	Wymagania prawa polskiego.....	55
7.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.....	55
7.2.2	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy drogowej	56
7.2.3	Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami	58
7.2.4	Procedury specjalne.....	59
7.2.5	Wykup „resztówek”	60
7.2.6	Dopłaty UE.....	61
7.3	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	63

7.4	Zasady wyceny	68
7.4.1	Wycena nieruchomości	70
7.4.2	Wycena nasadzeń i zasiewów	70
8	Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych	72
8.1	Kryteria kwalifikowalności	72
8.2	Katalog osób uprawnionych	72
8.3	Matryca kwalifikowalności	76
9	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa	79
9.1	Negocjacje	82
10	Mechanizm zarządzania skargami	83
10.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	83
10.2	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	87
10.2.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej	87
10.2.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	88
10.2.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	88
10.2.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	88
11	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny	89
12	Monitorowanie i ocena	92
13	Koszty i budżet	95
14	Harmonogram implementacji PPNiP	96
15	Załączniki	100
15.1	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	100
15.2	Tabela – zestawienie nieruchomości, właścicieli i oddziaływań	100
15.3	Harmonogram nabywania nieruchomości	100
15.4	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (3 arkusze)	100
15.5	Badanie socjoekonomiczne	100
15.6	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)	100
15.7	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP	101

1 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

ANR	Agencja Nieruchomości Rolnych
AP	Zainteresowana społeczność (ang. <i>Affected Population</i>)
Kontrakt	Kontrakt 1B.6: Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie
Zadanie 1B.6/1	Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II
Zadanie 1B.6/2	Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo
Bank Światowy	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (POPDOW)
BŚ	Patrz <i>Bank Światowy</i>
GDOŚ	Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. <i>Geographic Information System</i>) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Joint Venture	Joint Venture składające się z firm: AECOM Ltd, Halcrow Group Ltd, BRL Ingerierie, AECOM Polska sp. z o.o.
JWP	Jednostka Wdrażania Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (ODWI) w Lubuskim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze
Inwestor	Województwo Lubuskie - Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
Konsultant	Konsultant dla Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze świadczący usługi w ramach zamówienia „ <i>Nadzór projektowo-konstrukcyjny. Zarządzanie Projektem, Pomoc Techniczna i Szkolenia oraz Wsparcie Techniczne dla Projektu i Wzmocnienie potencjału instytucjonalnego JRP</i> ”
k.c.	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.)
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (<i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i>)
MaxPP	Maksymalny poziom piętrzenia
NBP	Narodowy Bank Polski

NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
Obiekt	Zamierzenie budowlane stanowiące jedną całość w rozumieniu przepisów budowlanych, stanowiące element Zadania 1B.6/1.
OPDOW	Ochrona Przeciwpowodziowa w Dorzeczu Odry i Wisły
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Zadania pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PNRI	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
POPDOW	Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
POM	Podręcznik Operacyjny Projektu
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt	Patrz <i>POPDOW</i>
Rzeczoznawca majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
RZGW WR	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Specustawa drogowa	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.)
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 966 z późn. zm.)
TO	Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
u.l.	ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.)
u.r.o.d.	Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.)
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny

Wykonawca	Firma lub osoba prawna realizująca Zadanie w ramach Kontraktu 1B.6: Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie
Zamawiający	Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze
ZRID	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

2 Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

Cena nieruchomości – wynegocjowana z właścicielem nieruchomości kwota należna właścicielowi za daną nieruchomość lub część nieruchomości oparta o określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości.

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

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

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

Odszkodowanie – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela inwestorowi. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa, co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

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

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

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.

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

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 wyłączenia wówczas zakup nie jest uważany za dobrowolny (tj. chętny kupujący/chętny sprzedawca).

Wartość odtworzeniowa – odszkodowanie za utratę dóbr wycenione w oparciu o ich wartość rynkową wraz ze wszelkimi kosztami transakcyjnymi (np. podatki, opłaty), którego celem jest wystarczająco efektywne zastąpienie utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa). W tej wartości nie ujmuje się deprecjacji majątku.

3 Wprowadzenie

3.1 OPIS KONTRAKTU

Kontrakt objęty niniejszym PPNiP będzie realizowany w ramach *Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły*. Został on ujęty w Komponentcie 1: Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Podkomponent 1.B: Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Kontrakt 1B.6: Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie składa się z następujących Zadań:

- Część kontraktu 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II,
- Część kontraktu 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo.

Ze względu na uwarunkowania formalno-prawne związane z pozyskaniem decyzji administracyjnych część kontraktu 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II podzielone zostało na następujące Obiekty:

- Nowa Sól – Pleszówek – etap I – budowa lewobrzeżnego obwałowania rzeki Odry w km 429,85÷432,40 oraz obwałowań rzeki Czarnej Strugi w km 0+000÷3+330,
- Nowa Sól – Pleszówek – etap II – budowa przepompowni odwadniającej z modernizacją istniejących obwałowań na rzece Czarnej Strudze, gm. Nowa Sól, Otyń.

3.2 PLANOWANE PRACE

3.2.1 Prace planowane w ramach Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II,

Obiekt „Nowa Sól – Pleszówek – etap I – budowa lewobrzeżnego obwałowania rzeki Odry w km 429,85÷432,40 oraz obwałowań rzeki Czarnej Strugi w km 0+000÷3+330” polega na przebudowie, rozbudowie i rozbiórce istniejących oraz budowie nowych obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Nowa Sól w dzielnicy Pleszówek, położonych w lewobrzeżnej części doliny rzeki Odry i Czarnej Strugi.

Zakres robót w ramach tego Obiektu obejmuje:

- 1) rozbudowę lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry na długości 2,737 km, na odcinku rzeki km 429,85÷432,40 wraz z budowlami z nim związanymi obejmującą m.in.:
 - rozbudowę wału na długości 1,2 km - km 0+000÷1+200 (rzeka Odra - km 429,85÷431,00),
 - rozbiórkę korpusu wału na długości 1,435 km – (rzeka Odra - km 431,00÷432,40),
 - budowę nowego odcinka wału o długości 1,537 km - km 1+200÷2+737 (rzeka Odra - km 431,00÷432,40), zastępującego funkcjonalnie rozebrane wały tj. odcinek wału rzeki Odry i odcinek prawobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi,

- budowę obiektów związanych funkcjonalnie z lewobrzeżnym wałem przeciwpowodziowym rzeki Odry: rozbudowę trzech zjazdów z wału, rozbudowę przejazdu przez wał, budowę czterech przejazdów przez wał oraz budowę przepustu wałowego,
 - budowę 4 latarni ulicznych na wale, na odcinku km 0,000÷0+106, i kablowej linii energetycznej nn zasilającej latarnie o dł. 106 m,
 - remont drogi wewnętrznej D-1 o długości 1,635 km, usytuowanej przy rozbieżnym wale rz. Odry, w międzywałach rz. Odry,
 - rozbiórkę 36 altan, 9 studni, chodników, ogrodzeń, kablowych linii energetycznych nn o łącznej długości 295m w obrębie ogrodów działkowych, na działkach nr 179/1 (179), 179/2 (179), 179/3 (179), 182/2 (182) i 182/1 (182), 195/2 (195), 181/3 (181), 180 (180), 181/1 (181) w obrębie 3 miasta Nowa Sól,
 - przebudowę kolidujących sieci energetycznych:
 - przebudowę 5 kablowych linii energetycznych niskiego napięcia;
 - przebudowę 2 napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę lewobrzeżnego wału cofkowego rzeki Czarnej Strugi, wraz z budowlami z nim związanymi, obejmującą w szczególności:
- rozbudowę istniejącego korpusu wału na długości 2,619 km (km 0,000÷2,619 wału),
 - budowę nowego odcinka wału o dł. 510m (km 2+619÷3+129),
 - rozbudowę czterech przejazdów przez wał,
 - budowę rowu przywałowego dł. 79 m oraz przepustu wałowego w km 2+741,
 - budowę drogi D-4 o dł. 1,340 km, na ławie odpowietrznej wału na odcinku - km 0+127÷1+440,
 - budowę drogi D-5 o dł. 0,185 km, na ławie odpowietrznej wału na odcinku - km 2+447÷2+637,
- 3) rozbudowę prawobrzeżnego wału cofkowego rzeki Czarnej Strugi wraz z budowlami z nim związanymi obejmującą w szczególności:
- rozbiórkę wału na odcinku na długości 244 m - km 0,050÷0,294 rzeki,
 - rozbudowę odcinka istniejącego wału przeciwpowodziowego o dł. 2,402 km - km 0+000÷2+402 wału,
 - budowę nowego odcinka wału na długości 371 m - km 2+402÷2+773,
 - budowę trzech przejazdów przez wał,
 - budowę placu manewrowego w km 2+753 – na zakończeniu drogi na koronie wału,
 - rozbudowę istniejących przepustów wałowych,
 - budowę drogi D-2 o dł. 1,918 km, na ławie odpowietrznej wału na odcinku - km 0+051÷1+985,
 - budowę drogi D-3 o dł. 0,764 km, na ławie odpowietrznej wału na odcinku - km 2+016÷2+773,
- 4) regulację koryta rzeki Czarnej Strugi na odcinku km 0,000÷3,330 rzeki obejmującą m.in.:
- wykonanie umocnień koryta rzeki opaską z kieszek faszynowych i narzutem kamiennym,
 - lokalne przełożenia koryta rzeki – km 0+736÷0+800,

- budowę wylotów kolektorów deszczowych na lewym brzegu rzeki.

Obiekt pn. „Nowa Sól – Pleszówek – etap II – budowa przepompowni odwadniającej z modernizacją istniejących obwałowań na rzece Czarnej Strudze, gm. Nowa Sól, Otyń” obejmuje projektowane i rozbudowywane obiekty zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz wykonanie następujących robót budowlanych:

- 1) projektowany lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry na odcinku od km 432,5 do km 432,7 rzeki, przegradzający dolinę Czarnej Strugi w rejonie jej ujścia do Odry,
- 2) rozbudowa obustronnych wałów przeciwpowodziowych rzeki Czarnej Strugi na odcinku od km 3,330 do km 7,618 wraz z budowlami z nimi związanymi: tj. przepustami wałowymi, zjazdami i przejazdami przez wały i drogami technicznymi wałów,
- 3) budowa przepompowni przeciwpowodziowej o wydajności 10 m³/s, odprowadzającej wody ze zlewni Czarnej Strugi w okresie wystąpienia wielkich wód w rz. Odrze wraz z kanałem dopływowym, kanałem odpływowym, kablową linią energetyczną SN o długości 1,83 km i stacją transformatorową oraz budynkiem rozdzielni elektrycznej i agregatem prądotwórczym,
- 4) regulację ujściowego odcinka Czarnej Strugi w km 0+085÷0+493 na długości 408 m, z przełożeniem koryta na odcinku km 0+200÷ 0+400 o długości 0,200 km oraz zasypanie starego koryta rzeki na długości 0,225 km,
- 5) obwałowanie Kanału Energetycznego na prawym brzegu w km 0+085 – 0+101 oraz z lewej strony kanału w km 0+089 – 0+147,
- 6) przebudowa istniejących ogrodzeń kolidujących z projektowanymi urządzeniami przeciwpowodziowymi oraz w pasie prowadzonych robót w ilości 906 m,
- 7) przebudowa istniejącego uzbrojenia terenu kolidującego z projektowanymi obiektami,
- 8) roboty rozbiórkowe:
 - rozbiórka istniejących budowli komunikacyjnych będących w złym stanie technicznym: bud. nr 5 most żelbetowy w km 3+586 rzeki Czarnej Strugi i bud. nr 6 kładka o konstrukcji stalowej km 3+612 oraz bud. nr 27 kładka o konstrukcji drewniano-stalowej w km 5+612,
 - nieczynnych studni kanalizacyjnych w ilości 5 szt., kolidujących z projektowanymi urządzeniami,
 - nieczynnych wylotów kanalizacyjnych w ilości 7 szt., kolidujących z projektowanymi urządzeniami,
 - rozbiórka fragmentu ściany murowanej - pozostałości po budynku murowanym na prawym brzegu rzeki w km 3+390÷3+405,
 - rozbiórka budynku gospodarczego na prawym brzegu rzeki w km 3+705 ÷ 3+710.

3.2.2 Prace planowane w ramach Zadania 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Przedmiotem Zadania 1B.6/2 jest budowa nowego wału na odcinku pomiędzy miejscowościami Wężyska - Chlebowo, który ma zastąpić istniejący wał, będący w złym stanie technicznym (uszkodzony w czasie powodzi lipcowej 1997 r). Rozpatrywany odcinek wału jest fragmentem lewostronnego wału chroniącego tereny o powierzchni 4150 ha. Są to tereny zabudowane miejscowości: Kosarzyn, Łomy, Chlebowo, Wężyska, Czarnowo, Sarbia, Chojna, Retno, Strumienno a także tereny rolnicze i leśne. Liczba ludności zamieszkująca w/w miejscowościach to ok. 2,8 tys. osób.

Zakres omawianego Zadania obejmuje:

- 1) budowę nowego wału o długości 5,513 km wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj: ze zjazdami i przejazdami przez wał w ilości 7 szt. oraz wydzieleniem pasa ochronnego wału od strony odwodnej szerokości $5 \div 10\text{m}$ i od strony odpowietrznej $1 \div 16\text{m}$,
- 2) rozbudowę istniejącej drogi gminnej (obręb Czarnowo i Połęcko), zlokalizowanej od strony odpowietrznej wału w km $0+180 \div 3+095$, o długości L - 2,969 km. Z drogi tej przewiduje się zjazdy do istniejących dróg w ilości 15 sztuk,
- 3) rozbudowę istniejącej drogi gminnej (obręb Chlebowo), na odcinku 0,465 km od strony odpowietrznej wału w km $4+750 \div 5+170$ i budowę nowego odcinka drogi o długości L -0,243 km, na odcinku wału w km $5+170 \div 5+410$ wraz ze zjazdami w ilości 5 szt.,
- 4) budowę rowów przywałowych i drogowych o długości łącznej 5,802 km wraz z budowlami- przepustami w ilości 16 sztuk,
- 5) rozbudowę odcinka drogi wojewódzkiej nr 138 relacji Gubin – Połęcko na długości 316,25m, w rejonie skrzyżowania z projektowanym wałem Odry,
- 6) przebudowę napowietrznej linii energetycznej WN-110 kV relacji Dychów – Cybinka w obrębie Czarnowo gm. Krosno Odrz. kolidującej z projektowanym wałem Odry,
- 7) rozbiórkę istniejącego wału, na odcinkach w km: - $0+792 \div 2+550$ o długości L-1758 m - $3+250 \div 5+130$ o długości L-1880m,
- 8) zmianę ukształtowania terenu - grunt pochodzący z rozbiórki wału istniejącego zostanie zagospodarowany na powierzchni 9,29 ha dla stałego podwyższenia terenu z przeznaczeniem na użytek rolny (odpowiada obecnemu użytkowaniu),
- 9) przebudowę urządzeń melioracyjnych odwodnienia międzywała (budowa i likwidacja części rowów melioracyjnych).

3.3 OBSZAR REALIZACJI KONTRAKTU

3.3.1 Obszar realizacji Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Rozbudowa lewobrzeżnego wału Odry

Przebudowa wału Odry na odcinku od km 1+200 do ujścia Czarnej Strugi obejmuje rozbiórkę istniejącego korpusu wału i budowę nowego wału o dł. 1,537 km, odsuniętego od koryta Odry i zastępującego funkcjonalnie rozbierany odcinek wału rzeki Odry. Trasa nowoprojektowanego lewobrzeżnego wału Odry przebiega przez ogrody działkowe, położone na działkach o numerach ewidencyjnych: 179, 181 i 182. Ponadto znaczna część ogrodów działkowych usytuowanych na działkach nr 179 i 182 znajdzie się w terenie zalewowym (przepływu wielkich wód) i zachodzi konieczność ich całkowitej likwidacji oraz wypłaty przez inwestora odszkodowania za naniesienia na działkach nr 179 i 182, o łącznej powierzchni ok. 1,4 ha.

Budowa wału spowoduje likwidację kilku ogrodów na działce nr 181. Powierzchnia tego terenu wynosi 0,33 ha. Projektuje się wykonanie tam ogrodzenia, bram wjazdowych i drogi wewnętrznej umożliwiającej komunikację w rozważanej części ogrodów działkowych.

Budowa nowego odcinka wału Odry (km 1+200÷2+737) powoduje konieczność zajęć terenów położonych na 35 działkach o łącznej powierzchni ok. 5,85 ha, w tym na 35 działkach w obrębie 3 miasta Nowa Sól na powierzchni ok. 3,0 ha oraz na 15 działkach w obrębie Modrzyca na powierzchni ok. 2,85 ha.

Rozbudowa lewobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi

Rozbudowa lewobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi na odcinku km 0+000÷2+619 polega przede wszystkim na usunięciu drzew i krzewów z korpusu wału, wyrównaniu niwelety korony wału, naprawie uszkodzeń korpusu (ubytków, osunięć), przebudowie drogi przywałowej oraz rozbudowie czterech przejazdów przez wał.

W związku z tym zmiana zagospodarowania terenu będzie niewielka i będzie obejmowała zwiększenie gabarytów korpusu wału, korpusu drogi lub przejazdów przez wał.

Rozbudowa istniejącego korpusu lewobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi na odcinku 0+000÷2+619 powoduje konieczność stałych zajęć terenów zajętych już obecnie przez korpus wału, ale także część terenów przylegających obecnie do istniejącego korpusu wału o łącznej powierzchni ok. 8,9 ha, w tym położonych na 26 działkach w obrębie Modrzyca na powierzchni ok. 7,3 ha oraz na 15 działkach w obrębie 1 miasta Nowa Sól na powierzchni ok. 1,6 ha.

Budowa nowego odcinka wału lewobrzeżnego Czarnej Strugi – km 2+619÷3+131 powoduje konieczność stałych zajęć terenów o powierzchni ok. 0,5 ha położonych na 2 działkach w obrębie 1 miasta Nowa Sól tj. na działkach nr 607 i nr 606/1.

Rozbudowa prawobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi

W związku z projektowaną przebudową lewobrzeżnego wału Odry, na odcinku projektuje się rozbiórkę ok. 0,24km prawobrzeżnego wału Czarnej Strugi (dz. nr 615/2 w obrębie

Modrzyca). Projektowane połączenie wału Czarnej Strugi z wałem Odry stanowi plac manewrowy i zjazd na drogę biegnącą przy stopie odpowietrznej wału Czarnej Strugi.

Projektowana rozbudowa wału na odcinku km 0+000÷2+400 polega na podwyższeniu wału o ok. 0,2-0,4m oraz na rozbudowie poprzecznej korpusu wału. Na całej długości rozważanego odcinka wału, przy stopie odpowietrznej wału projektuje się drogę D-2 o nawierzchni tłuczniowej szerokości 3m.

W rejonie km 2+000, gdzie wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna) projektuje się podwyższenie wału łącząc go ze skarpą korpusu drogowego. Od strony zachodniej projektuje się zjazd z drogi powiatowej na drogę D-3 biegnącą na ławie odpowietrznej wału.

Rozbudowa wału na odcinku km 2+400÷2+773, na wysokim terenie w sąsiedztwie hałdy odpadów poformierskich, polega na budowie korpusu trapezowego o wysokości ok. 0,4÷0,8m. Na koronie wału o szerokości 6 m projektuje się budowę drogi o nawierzchni szer. 3m z prefabrykowanych płyt drogowych. Na końcu wału projektuje się plac manewrowy o dł. 15m i szer. 8÷13,5m.

Rozbudowa istniejącego korpusu prawobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi oraz przebudowa koryta rzeki powoduje zajęcie terenów położonych na 36 działkach o łącznej powierzchni ok. 8,1 ha, w tym w gminie Otyń na powierzchni ok. 7,4 ha i w obrębie miasta Nowa Sól na powierzchni ok. 0,7 ha. W ramach tego obszaru znajdują się także tereny obecnie zajęte przez korpus wału i koryto rzeki Czarnej Strugi.

Regulacja rzeki Czarnej Strugi

W ramach rozważanej inwestycji przewiduje się przeprowadzenie cząstkowej regulacji rzeki Czarnej Strugi na długości 3,3 km, praktycznie po istniejącej trasie, utrzymującej istniejący spadek oraz szerokości dna cieku (4÷6m).

Rozbudowa koryta i wałów przeciwpowodziowych rzeki Czarnej Strugi

Obszar inwestycji w części obejmującej rozbudowę koryta i wałów przeciwpowodziowych rzeki Czarnej Strugi na odcinku od km 3,330 do km 7,618 obejmuje w znaczącej części tereny obecnie zajęte przez koryto rzeki oraz korpusy obustronnych wałów przeciwpowodziowych. Obiekty te zajmują obecnie teren o łącznej powierzchni ok. 13 ha, w tym w gminie Nowa Sól - ok. 5,3 ha i w gminie miejskiej Nowa Sól - 7,7 ha. Przebudowę i rozbudowę koryta rzeki Czarnej Strugi na odcinku od km 3,330 do km 7,618 przewiduje się przede wszystkim w obrębie sześciu działek użytkowanych obecnie jako wody płynące tj. działki: 69/5 i nr 302 w gminie Nowa Sól oraz nr 5, 13, 185 i 608/1 w obrębie miasta Nowa Sól. Rozbudowa wałów przeciwpowodziowych, budowli z nimi związanych, w tym budowa dróg przywałowych lub wykonanie pasów komunikacyjno-ochronnych niesie za sobą konieczność przejęć terenów przyległych do rzeki. Są to na ogół pasy terenu o szerokości ok.1,3m. Tereny te są obecnie użytkowane jako drogi wewnętrzne, lasy (państwowe i komunalne) oraz tereny budowlane. Powierzchnia niezbędnych przejęć terenów pod inwestycję wyniesie ok. 2,5-2,7ha.

Wał przeciwpowodziowy Odry i przepompownia wód powodziowych

Tereny niezbędne dla budowy wału przeciwpowodziowego rzeki Odry przegradzającego dolinę Czarnej Strugi w rejonie jej ujścia do Odry oraz budowy przepompowni wód powodziowych wraz z obiektami z nimi związanymi znajdują się w obrębie pięciu działek w obrębie Modrzyca w gminie Otyń. Są to działki nr 603/2, 609/1, 610, 613 i 614. Powierzchnia przejęć niezbędnych terenów pod inwestycję wynosi 2,5-2,8 ha i znajduje się w granicach w/w działek oprócz działki nr 614 (użytek – woda płynąca) zajmowanej obecnie przez rzekę Czarną Strugę.

Kabel energetyczny o dł. ok.1,7km zasilający przepompownię w energię elektryczną projektuje się poprowadzić w drodze na ławie lewobrzeżnego wału Czarnej Strugi, drogami wewnętrznymi oraz przez użytki rolne. Nie przewiduje się przejęć terenów na trasie projektowanego kabla energetycznego. W/w tereny będą wystarczające do funkcjonowania wału przeciwpowodziowego i przepompowni.

3.3.2 Obszar realizacji Zadania 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Wężyska Chlebowo – budowa lewostronnego wału przeciwpowodziowego rz. Odry w km 528.6 – 532.0, gm. Maszewo, Gubin. Krosno Odrzańskie

Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego polega na budowie nowego wału wraz z obiektami funkcjonalnie z nim związanymi oraz odcinkowa rozbiórka starego wału.

Teren w obszarze inwestycji położony jest w trzech gminach, na 92 działkach w 3-ch obrębach ewidencyjnych tj. w obrębie Czarnowo w gminie Krosno Odrzańskie, w obrębie Połębko w gminie Maszewo i w obrębie Chlebowo w gminie Gubin.

Obecne zagospodarowanie terenu inwestycji stanowią przede wszystkim: istniejący wał przeciwpowodziowy, tereny rolnicze i leśne na jego zawalu oraz sieć rowów melioracji podstawowej i szczegółowych, a także drogi: wojewódzka nr 138 /relacji Gubin Połębko/ o nawierzchni bitumicznej oraz gminne o nawierzchni gruntowej.

Teren pomiędzy istniejącym wałem a trasą nowego wału, dotychczas był obszarem chronionym przed powodzią (teren potencjalnego zagrożenia powodzią). Po wybudowaniu nowego wału i odcinkowej rozbiórce istniejącego wału, teren ten znajdzie się w obszarze przepływu wielkich wód rz. Odry tj. w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Wpłynie to znacząco na zmianę warunków użytkowania i wykorzystania terenu. Teren ten nie będzie nadawał się do intensywnego wykorzystania rolniczego pomimo znacznej potencjalnej żyzności gleb (mady). Dotychczasowe użytki rolne będą mogły być wykorzystywane ekstensywnie.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zabudowy przedstawia poniższa tabela:

POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Opis obiektu	Powierzchnia [ha]
wał nowy wraz z urządzeniami związanymi: przejazdy, zjazdy, pas ochronny wału, rowy przywałowe, drogi gminne	31,170
odbudowa drogi wojewódzkiej	0,650
przebudowa linii energetycznej WN	0,004
rozebranie istniejącego wału wraz z urządzeniami związanymi	10,320
zmiana ukształtowania terenu	11,530
urządzenia melioracyjne: odcinkowa likwidacja rowów	0,640
odcinkowa budowa rowów	0,096

3.4 WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6.02.2011 r. znak WOO-II.4233.2.2011.TK wydana przez RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.06.2012 r. znak WOOS-II-4233.4.2012.AN wydana przez RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- decyzja o pozwoleniu wodnoprawne z dnia 18.06.2016 r. znak DM-W-I.7322.77.2011.UU wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.01.2014 r. znak WOO-II.4233.3.2012.AN wydana przez RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 3.02.2015 r. znak WOOS-II.4233.11.2014.NC wydana przez RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- decyzja Nr 1/2015 o pozwoleniu na realizację inwestycji z dnia 30.06.2015 r. znak IB-II.7820.1.2015Dzen wydana przez Wojewodę Lubuskiego,
- decyzja Nr 3/16 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 138 od km 66+917,60 do km 67+283,80 w ramach zadania pn. *Wężyska-Chlebowo – budowa lewostronnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry, gm. Maszewo, Gubin, Krosno Odrzańskie*” z dnia 20.07.2016 r. znak: IB-II.7820.3.2016.JMud.
- decyzja Nr 18/16 o pozwoleniu na realizację inwestycji pn. „Budowa wału przeciwpowodziowego rzeki Odry od km rzeki 432,4 do km 432,8 wraz z przepompownią, przepustem wałowym, regulacją ujściowego odcinka rzeki Czarna Struga od km 0+085 do km 0+493 oraz rozbudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Czarna Struga od km 3+705 do km 7+618 wraz z regulacją rzeki Czarna Struga

od km 3+330 do km 7+618 w ramach zadania pn. *Nowa Sól – Pleszówek etap II – budowa przepompowni odwodniającej z rozbudową wałów przeciwpowodziowych rzeki Czarna Struga gm. Nowa Sól o Otyń* z dnia 30.03.2017 r. znak: IB-II.7820.18.2016.JMud

4 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP

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

1. Zapewnienie minimalizacji, a w miarę możliwości uniknięcia dokonywania stałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania stałych zajęć, zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w niniejszym PPNiP, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe nie powinny pogorszyć warunków życia ludności, ale zapewnić co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu biorą udział w konsultacjach społecznych na równych zasadach, z uwzględnieniem potrzeb grup szczególnie wrażliwych. Otrzymają one również możliwość skutecznego udziału w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków.
4. Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu mają 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 stałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12. PPNiP jest zgodny z LARPF (zob. http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczący_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf).
6. PPNiP dotyczy stałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także stałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł dochodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Wdrażanie PPNiP będzie monitorowane i dokumentowane, a po zakończeniu zostanie poddane ocenie przez Bank Światowy.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. PPNiP są planowane 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 dotkniętych ekonomicznie skutkami realizacji Projektu 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. Odszkodowanie pieniężne będzie stosowane 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. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Zadania jest możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w oświadczeniu udzielającym tej zgody.
13. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu robót 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.
14. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w niniejszym PPNiP. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury udziału społecznego oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostaną określone w PPNiP.

W razie potrzeby, PPNiP będzie podlegać aktualizacji w miarę postępu prac projektowych oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych.

5 Minimalizacja wpływu

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

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

- oddziaływania drugorzędne – w przypadku gospodarstw rolnych będą to oddziaływania, gdzie przejęciu podlega mniej niż 10% areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej. W przypadku innych nieruchomości za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej.

- oddziaływania istotne – w przypadku gospodarstw rolnych za istotne uznano te oddziaływania, gdzie utracie podlega więcej, niż 10 % areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów albo linia podziału nieruchomości przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej/sadowniczej. W przypadku nieużytków oraz nieruchomości innych, niż rolne za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20 % ziemi.

Dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i drugorzędne przyjęto, zgodnie z Politykami Operacyjnymi Banku Światowego, wartość 10 %, ponieważ dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % i więcej powierzchni areалу produkcyjnego gospodarstwa będzie skutkowałą pewnym ograniczeniem dochodów z upraw rolnych; nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych.

Jednocześnie należy mieć na względzie lokalną specyfikę, tj. przygraniczne położenie gminy oraz położenie wywłaszczanych nieruchomości w bliskim sąsiedztwie miasta.

5.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

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

Dla planowanego Zadania nie występują oddziaływania związane z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych.

Dla planowanego Zadania występuje jedno przesiedlenie ekonomiczne spowodowane zmianą sposobu użytkowania nieruchomości.

W związku z realizacją Zadania wystąpią 2 przypadki istotnych oddziaływań na PAP, przy czym w jednym przypadku mamy do czynienia z przesiedleniem ekonomicznym. Brak jest przesiedleń fizycznych. W pozostałych przypadkach stwierdzono, że oddziaływania związane z realizacją Zadania będą nieistotne. Oddziaływania na poszczególne gospodarstwa opisano w poniższej tabeli:

Lp. No.	Nr gospodarstwa Household no	Obręb Precinct	Arkusze Sheet	Nr działki przed podziałem Stand no before division	Nr działki po podziale (N - nie dotyczy) Stand no after the division (N - not applicable)	Uwagi Remarks	Powierzchnia całkowita działki przed podziałem [ha] Total area of the plot before division [ha]	Powierzchnia zajęcia stałego [ha] (N - nie dotyczy) Area of permanent occupation [ha] (N - not applicable)	Udział [%] zajęć stałych (wywłaszczanych) do całkowitej powierzchni działki przed podziałem (N - nie dotyczy) Share [%] of permanent occupation (expropriated) to the total area of the plot before the division (N - not applicable)	Oddziaływanie: S - istotne, M - nieistotne Impact: S - severe, M - minor
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Gospodarstwo nr 1	Obręb 3 miasta Nowa Sól		176/1	176/4	Przedsiębiorstwo. Brak możliwości oceny przeznaczenia gruntów i preferowanych form rekompensat z uwagi na brak kontaktu ze strony zarządu spółki.	1,0257	0,2055	20,04%	M
2	Gospodarstwo nr 1	Obręb 3 miasta Nowa Sól		160/1	160/4		2,7225	0,2685	9,86%	M
3	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		719/1	719/4		0,976	0,2554	26,17%	M
4	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		720	720/2		0,9121	0,1121	12,29%	M
5	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		725/1	725/4		1,2094	0,2035	16,83%	M
6	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		672	672/1		2,5615	0,1115	4,35%	M
7	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		669/2	669/4		2,1900	0,1300	5,94%	M

8	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		626	626/1		0,1948	0,0548	28,13%	M
9	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		685/1	685/2		2,8899	0,0882	3,05%	M
10	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		673	673/1		0,756	0,006	0,79%	M
11	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		628/5	628/6		0,4825	0,0025	0,52%	M
12	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		517	517/2		9,4189	0,0789	0,84%	M
13	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		514	514/2		25,1266	0,1766	0,70%	M
14	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		589/1	589/2		1,164	0,014	1,20%	M
15	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		585	585/1		0,4024	0,0124	3,08%	M
16	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		578	578/1		0,6979	0,0179	2,56%	M
17	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		576/1	576/2		1,4192	0,0592	4,17%	M
18	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		573	573/1		0,455	0,025	5,49%	M
19	Gospodarstwo nr 1	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		609/1	609/3		1,39	0,1824	13,12%	M
20	Gospodarstwo nr 2	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		118	118/1	Gospodarstwo domowe. Właściciel od roku nieobecny się pod wskazanym adresem. Nie udało się uzyskać informacji o jego aktualnym miejscu pobytu, danych kontaktowych, czy informacji o działce. Wypis z ewidencji gruntów i budynków nie dostarcza informacji o możliwym sposobie użytkowania działki.	0,9200	0,0238	2,59%	M
21	Gospodarstwo nr 3	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		121	121/3	Gospodarstwo 2-osobowe. Na działce prowadzona uprawa rolna (zboża) oraz fragment działki obsadzony 30-letnimi dębami. Uprawa objęta dopłatami z ARiMR.	2,56	0,4186	16,35%	M

						W związku z procedurą wywłaszczenia obawa o utratę dotacji i o utrudniony dojazd do pozostałej części działki. Preferowana finansowa rekompensata.				
22	Gospodarstwo nr 3	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		121	121/4		2,56	0,6435	25,16%	M
23	Gospodarstwo nr 4	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		118/2	118/8	Gospodarstwo 1-osobowe, utrzymujące się z pracy za granicą. Działki nie używane. Preferowana rekompensata finansowa.	0,3917	0,1163	29,69%	M
24	Gospodarstwo nr 4	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		118/3	118/5		3,6133	0,4777	13,22%	M
25	Gospodarstwo nr 4	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		118/3	118/6		3,6133	2,1711	60,09%	M
26	Gospodarstwo nr 5	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		622	622/1	Gospodarstwo 2-osobowe. Działka nieużywana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,4309	0,0309	7,17%	M
27	Gospodarstwo nr 6	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		623	623/1	Gospodarstwo 4-osobowe (2 osoby dorosłe), utrzymujące się z pracy najemnej. Działka (łąka) stanowi zabezpieczenie hipoteki. Preferowana rekompensata finansowa.	0,4619	0,0319	6,91%	M
28	Gospodarstwo nr 6	Obręb 1 miasta Nowa Sól		662	662/1		0,6035	0,0132	2,19%	M
29	Gospodarstwo nr 7	Obręb 1 miasta Nowa Sól		659	659/1	Gospodarstwa domowe licznych współwłaścicieli i spadkobierców. Działki nieużytkowane. Jedna z działek przeznaczona na sprzedaż. Preferowane rekompensaty finansowe.	0,136	0,0131	9,63%	M
30	Gospodarstwo nr 7	Obręb 3 miasta Nowa Sól		167/1	167/4		1,2044	0,1247	10,35%	M
31	Gospodarstwo nr 8	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/13	8/32	Gospodarstwo 5-osobowe. Na terenie działki budynek mieszkalny oraz kończona jest budowa 2 garaży. Preferencja odnośnie rekompensaty będzie zależała od konkretnej oferty.	0,1966	0,0008	0,41%	M
32	Gospodarstwo nr 9	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		680/1	680/2	Gospodarstwa domowe licznych współwłaścicieli. Działką zajmuje się tylko jeden ze współwłaścicieli. Działka obecnie nieużytkowana. Preferowana rekompensata finansowa.	1,0972	0,1109	10,11%	M
33	Gospodarstwo nr 10	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		120/7	120/13	Gospodarstwo 2-osobowe, utrzymujące się z pracy na roli i dochodów z prowadzonego sklepu. Na działce prowadzona uprawa zbóż. Działka objęta dopłatami	2,41	0,3209	13,32%	M

34						bezpośrednimi. Chęć sprzedaży całej działki objętej wywłaszczeniem.				
	Gospodarstwo nr 10	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		120/7	120/14		2,41	0,9662	40,09%	M
35	Gospodarstwo nr 11	Obręb 3 miasta Nowa Sól		188/5	188/16	Gospodarstwa domowe licznych spadkobierców. Chęć sprzedaży całej działki objętej wywłaszczeniem Preferowana rekompensata finansowa. Wypis z ewidencji gruntów i budynków nie zawiera informacji o przeznaczeniu działki, ani o obecności zabudowań.	1,0015	0,17	16,97%	M
36	Gospodarstwo nr 12	Obręb 1 miasta Nowa Sól		607	607/1	Gospodarstwa domowe licznych współwłaścicieli. Działka obecnie nieużytkowana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,3695	0,2361	63,90%	M
37	Gospodarstwo nr 13	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/4	8/28	Przedsiębiorstwo, którego działka objęta wywłaszczeniem to plac gospodarczy. Oczekiwana rekompensata finansowa.	0,9773	0,0325	3,33%	M
38	Gospodarstwo nr 14	Obręb 2 miasta Nowa Sól		170/7	170/106	Gospodarstwo prowadzące na terenie działki przedsiębiorstwo produkcyjne. Wywłaszczenie i prace budowlane utrudnią funkcjonowanie przedsiębiorstwa. W ramach rekompensaty właściciel zainteresowany wymianą „ziemia za ziemię” za fragment terenu, będącego własnością Zarządu Melioracji.	0,2482	0,0026	1,05%	M
39	Gospodarstwo nr 15	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		122/1	122/4	Gospodarstwo 3-osobowe. Działka nieużytkowana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,839	0,0246	2,93%	M
40	Gospodarstwo nr 16	Obręb 2 miasta Nowa Sól		4	4/2	Przedsiębiorstwo produkcyjne. Działki leżące na terenie zakładu produkcyjnego, na jednej z nich stoi kontener biurowy i wiata, druga pozostaje pusta. Preferowana forma rekompensaty będzie zależała od konkretnej oferty.	4,0317	0,0483	1,20%	M
41	Gospodarstwo nr 16	Obręb 2 miasta Nowa Sól		4	4/3		4,0317	0,0062	0,15%	M
42	Gospodarstwo nr 16	Obręb 2 miasta Nowa Sól		4	4/4		4,0317	0,0262	0,65%	M
43	Gospodarstwo nr 16	Obręb 6 miasta Nowa Sól		82/1	82/5		0,3118	0,0249	7,99%	M
44	Gospodarstwo nr 17	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		379/11	379/14		Działka inwestycyjna przedsiębiorstwa. Prowadzone uprawy zbóż, które stanowią istotne źródło dochodów przedsiębiorstwa. Działka objęta dofinansowaniem. Preferowana rekompensata finansowa.	3,93	0,6862	17,46%
45	Gospodarstwo nr 17	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		379/11	379/13		3,93	0,9796	24,93%	M

46	Gospodarstwo nr 17	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		368/10	368/10		5,30	5,3000	100,00%	M
47	Gospodarstwo nr 18	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		36/9	36/23	Gospodarstwo 6-osobowe, utrzymujące się z pracy w małych/średnich przedsiębiorstwach. Działka jest łąką kośną i pastwiskiem dla konia właścicieli oraz jest objęta dopłatami unijnymi. Preferowaną formą odszkodowania jest rekompensata pieniężna.	1,41	0,0968	6,87%	M
48	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		115/1	115/10	Gospodarstwo 3-osobowe (w tym 1 starsza osoba, wymagająca stałej opieki), utrzymujące się z pracy na roli - najemnej, jak i własnej działalności), posiadające 6 maszyn rolniczych. Na działkach prowadzone uprawy i przyznane są dotacje. Oczekiwana rekompensata za wywłaszczane fragmenty działek w postaci finansowej.	0,400	0,1379	34,48%	M
49	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		115/2	115/12		0,73	0,2059	28,21%	M
50	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		117/2	117/7		0,8926	0,3458	38,74%	M
51	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		117/3	117/5		1,4483	0,0128	0,88%	M
52	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		124/3	124/5		1,08	0,1187	10,99%	M
53	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		115/2	115/11		0,7300	0,5066	69,40%	M
54	Gospodarstwo nr 19	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		117/3	117/4		1,4483	1,4355	99,12%	M
55	Gospodarstwo nr 20	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		577	577/1	Gospodarstwo 2-osobowe, utrzymujące się z pracy w przedsiębiorstwach. Na działce uprawiana wyłącznie trawa. Chęć sprzedaży całej działki. Preferowana rekompensata finansowa.	0,5292	0,009	1,70%	M
56	Gospodarstwo nr 21	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		581	581/1	Gospodarstwo 3-osobowe (2 osoby dorosłe). Na działce (łąka) uprawiana wyłącznie trawa. Preferowana rekompensata finansowa.	0,6788	0,0188	2,77%	M
57	Gospodarstwo nr 22	Obręb 3 miasta Nowa Sól		2/93	2/137	Przedsiębiorstwo. Na nieuprawianej działce budynek gospodarczy. Preferowana rekompensata pieniężna.	2,6237	0,0469	1,79%	M
58	Gospodarstwo nr 23	Obręb 2 miasta Nowa Sól		167/11	167/15	Przedsiębiorstwo. Pod wskazanym adresem siedziba centralna innego podmiotu. Brak możliwości oceny z uwagi na zaniechany kontakt ze strony przedsiębiorstwa.	1,3804	0,0065	0,47%	M
59	Gospodarstwo nr 23	Obręb 2 miasta		167/11	167/16		1,3804	0,0028	0,20%	M

		Nowa Sól								
60	Gospodarstwo nr 23	Obręb 2 miasta Nowa Sól		167/11	167/17		1,3804	0,0129	0,93%	M
61	Gospodarstwo nr 24	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		123/2	123/6	Gospodarstwo 1-osobowe, utrzymujące się z pracy najemnej. Działka obecnie nie użytkowana. Preferowana sprzedaż całej działki i rekompensata finansowa.	0,3	0,0294	9,80%	M
62	Gospodarstwo nr 25	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		113/1	113/2	Gospodarstwo 2-osobowe, utrzymujące się z emerytur. Działki służą celom wypoczynkowym, założony jest także ogródek działkowy. Działki objęte dopłatami. Oczekiwana rekompensata to ziemia w pobliżu domu lub rekompensata finansowa.	3,1300	0,0647	2,07%	M
63	Gospodarstwo nr 25	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		129/1	129/2		2,8100	0,0020	0,07%	M
64	Gospodarstwo nr 26	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		135/1	135/3	Gospodarstwo 4-osobowe, utrzymujące się z pracy rolnej i pracy w administracji państwowej. Działka objęta w latach 2016-2021 eksperckim pakietem rolno-środowiskowym. Preferowana rekompensata - ziemia za ziemię.	0,38	0,0055	1,45%	M
65	Gospodarstwo nr 27	Obręb 1 miasta Nowa Sól		218	218/2	Gospodarstwo domowe. Działka nieużytkowana. W planach uprawa lub dzierżawa. Właściciel zgłasza wiele zastrzeżeń dotyczących wywłaszczenia.	0,8514	0,0108	1,27%	M
66	Gospodarstwo nr 28	Obręb 1 miasta Nowa Sól		654	654/1	Gospodarstwo domowe. Działka nie użytkowana. Brak preferencji wobec formy rekompensaty.	0,2591	0,0365	14,09%	M
67	Gospodarstwo nr 29	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/18	8/34	Przedsiębiorstwo. Działki nieużywane. Na działkach ustanowione hipoteki, wierzyciele. Preferowana rekompensata "ziemia za ziemię".	0,1450	0,0034	2,34%	M
68	Gospodarstwo nr 29	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/22	8/36		0,0393	0,0007	1,78%	M
69	Gospodarstwo nr 29	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/25	8/38		0,1214	0,0098	8,07%	M
70	Gospodarstwo nr 29	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/9	8/30		0,5195	0,1053	20,27%	M
71	Gospodarstwo nr 29	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/18	8/35		0,1450	0,0115	7,93%	M
72	Gospodarstwo nr 30	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		114/9	114/20	Gospodarstwo 2-osobowe (1 osoba w złym stanie zdrowia, wymagająca opieki). Działka nieużytkowana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,93	0,1712	18,41%	M

73	Gospodarstwo nr 30	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		114/9	114/21		0,93	0,7011	75,39%	M
74	Gospodarstwo nr 31	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		122	122/3	Gospodarstwo 3-osobowe. Na działce nieużytkowana łąka. Preferowana rekompensata finansowa.	3,59	0,3433	9,56%	M
75	Gospodarstwo nr 31	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		122	122/4		3,59	0,1902	5,30%	M
76	Gospodarstwo nr 32	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		361	361/3	Gospodarstwo domowe. Brak możliwości oceny ze względu na nieobecność właściciela. Nie udało się uzyskać żadnych danych kontaktowych ani informacji na temat sposobu użytkowania działki.	0,93	0,2188	23,53%	M
77	Gospodarstwo nr 32	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		361	361/2		0,93	0,2715	29,19%	M
78	Gospodarstwo nr 33	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		119/2	119/4	Gospodarstwo domowe. Jeden z oficjalnych współwłaścicieli faktycznie zajmuje się działką, która nie jest obecnie uprawiana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,74	0,1044	14,11%	M
79	Gospodarstwo nr 33	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		119/2	119/5		0,74	0,3369	45,53%	M
80	Gospodarstwo nr 34	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		36/10	36/26	Gospodarstwo 4-osobowe (2 dorosłych), utrzymujące się z pracy najemnej i hodowli zwierząt. Działka obsiana trawą kośną (zaplecze żywieniowe dla zwierząt) i objęta jest dopłatą bezpośrednią. Preferowana rekompensata w postaci "ziemia za ziemię".	3,44	0,0039	0,11%	M
81	Gospodarstwo nr 34	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		36/10	36/24		3,44	0,052	1,51%	M
82	Gospodarstwo nr 35	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/8	1/23	Gospodarstwo domowe prowadzące na terenie działki przedsiębiorstwo zajmujące się handlem oraz wpisany do rejestru zabytków bunkier z otworem strzelniczym. Wywłaszczenie wiąże się z ograniczeniem terenu parkingu i utrudni rozwój firmy. Preferowana rekompensata to ziemia w bliskiej okolicy lub rekompensata finansowa (35 zł/m ²).	0,2114	0,0097	4,59%	M
83	Gospodarstwo nr 36	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		714/1	714/3	Gospodarstwo 3-osobowe (2 osoby wymagające opieki), utrzymujące się z rent członków i działalności rolniczej prowadzonej na wywłaszczonej działce. Oczekiwana rekompensata finansowa w wysokości 35 zł/m ² .	0,4456	0,0156	3,50%	M
84	Gospodarstwo nr 37	Obręb Chlebowo, gm. Gubin		116/1	116/12	Gospodarstwo domowe. Jeden z oficjalnych właścicieli nie żyje. Druga osoba w złym stanie zdrowia. Działka nieużytkowana. Preferowana rekompensata finansowa.	0,3	0,1278	42,60%	M
85	Gospodarstwo	Obręb		119	119/1	Gospodarstwo 3-osobowe. Działka nieużytkowana.	0,6500	0,0204	3,14%	M

	nr 38	Lubieszów, gm. Nowa Sól				Preferowana rekompensata finansowa.				
86	Gospodarstwo nr 39	Obręb Połęcko, gm. Maszewo		484	484/1	Gospodarstwo domowe. Działka nieużytkowana. W przyszłości planowana zabudowa. Preferowana rekompensata finansowa.	27,8100	1,2614	4,54%	M
87	Gospodarstwo nr 39	Obręb Połęcko, gm. Maszewo		484	484/2		27,8100	2,2986	8,27%	M
88	Gospodarstwo nr 40	Obręb Połęcko, gm. Maszewo		379/1	379/30	Oficjalny właściciel nie żyje. 3 spadkobierców, z czego 2 osoby zajmują się działką. Gospodarstwo 2-osobowe. Działka jest pastwiskiem, na którym wypasają się 3 konie, należące do gospodarstwa. Dostępne zaplecze 4 maszyn rolniczych. Działka otrzymuje dopłaty z programu Natura 2000. Preferowana rekompensata pieniężna.	3,98	0,1128	2,83%	M
89	Gospodarstwo nr 41	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		579	579/1	Oficjalny właściciel nie żyje. Spadkobierca nie użytkuje działki. Preferowana rekompensata finansowa.	0,5339	0,0139	2,60%	M
90	Gospodarstwo nr 42	Obręb Czarnowo, gm. Krosno Odrzańskie		497/1	497/1	Gospodarstwo 3-osobowe utrzymujące się z upraw rolnych (w posiadaniu 6 maszyn rolniczych). Teren działki objęty programem Natura 2000. Dotychczasowe prace spowodowały już brak przyznania części dopłat. Procedura wyłączeniowa negatywnie odbija się na efektywności planowania działań w zakresie uprawy ziemi. Planowane całkowite zajęcie terenu wiąże się z pozbawieniem głównego źródła przychodów.	10,08	10,08	100,00%	S
91	Gospodarstwo nr 43	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1108/7	1108/10	Gospodarstwo prowadzące przedsiębiorstwo. Na terenie działki inwestycja o wartości 4 mln zł, (budowa kompleksu usługowego) oraz kredyt pod hipotekę. Forma rekompensaty w zależności od przedstawionej oferty.	0,6125	0,0269	4,39%	M
92	Gospodarstwo nr 44	Obręb 3 miasta Nowa Sól		2/36	2/110	Przedsiębiorstwo. Brak możliwości oceny. Nie udało się uzyskać żadnych dodatkowych informacji na temat użytkownika wieczystego.	8,5679	0,1548	1,81%	bd.
93	Gospodarstwo nr 45	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		726/5	726/7	Przedsiębiorstwo poinformowało, że jest w trakcie przygotowywania pozwu przeciwko Lubuskiemu Zarządowi Melioracji, dotyczącego bezprawnego, w opinii przedsiębiorstwa, korzystania z terenu, które trwa już półtora roku. Do LZMiUW żadne pismo jednakże nie zostało dostarczone. Brak udzielonych informacji na temat działki. Wypis z ewidencji gruntów i budynków nie dostarcza żadnych informacji	4,1104	0,6279	15,28%	M

						dotyczących przeznaczenia działki.				
94	Gospodarstwo nr 46	Obręb 3 miasta Nowa Sól		172/1	172/4	Grunty spółki. Działki obsiane trawą przeznaczoną do koszenia i suszenia. Oczekiwana rekompensata finansowa.	1,1066	0,1779	16,08%	M
95	Gospodarstwo nr 46	Obręb 3 miasta Nowa Sól		189/1	189/4		0,7991	0,353	44,17%	M
96	Gospodarstwo nr 47	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		105/1	105/8	Gospodarstwo 2-osobowe. Działka nie uprawiana. W planach zabudowa. Oczekiwane wydanie planu zagospodarowania przestrzennego.	0,3024	0,0336	11,11%	M
97	Gospodarstwo nr 48	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		109/1	109/5	Gospodarstwo 2-osobowe. Właściciele przebywający za granicą. Działka nieużytkowana.	0,5024	0,0272	5,41%	M
98	Gospodarstwo nr 49	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		602	602/1	Jednoosobowe gospodarstwo domowe, status ekonomiczny dobry. Uprawy rolne na obu działkach (kukurydza i trawa kośna). Teren objęty był programem ekologicznym. Na działkach ustanowiona hipoteka. Obawa przed utratą możliwości dojazdu do działek. Forma rekompensaty zależna od zaproponowanej wyceny.	0,958	0,008	0,84%	M
99	Gospodarstwo nr 49	Obręb 3 miasta Nowa Sól		171/1	171/4		1,0652	0,1418	13,31%	M
100	Gospodarstwo nr 50	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		109/2	109/3	Gospodarstwo domowe. Brak możliwości oceny ze względu na nieobecność właściciela. Nie udało się uzyskać żadnych danych kontaktowych, ani informacji na temat sposobu użytkowania działki.	0,5154	0,0035	0,68%	M
101	Gospodarstwo nr 51	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		122/3	122/8	Gospodarstwo 2-osobowe. Działka nieużywana, ale w planach uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Preferowana rekompensata pieniężna.	0,8389	0,0016	0,19%	M
102	Gospodarstwo nr 52	Obręb Lubieszów, gm. Nowa Sól		122/2	122/6	Gospodarstwo domowe. Brak możliwości oceny ze względu na długotrwałą nieobecność właściciela. Wypis z ewidencji gruntów i budynków nie zawiera informacji o przeznaczeniu działki.	0,8389	0,0278	3,31%	M
103	Gospodarstwo nr 53	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/15	1/25	Przedsiębiorstwo. Działki przemysłowe bez prowadzonych inwestycji. Oczekiwana rekompensata finansowa.	0,7785	0,4444	57,08	M
104	Gospodarstwo nr 53	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/16	1/30		0,3693	0,0031	0,84%	M
105	Gospodarstwo nr 53	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/16	1/31		0,3693	0,009	0,24%	M
106	Gospodarstwo nr 53	Obręb 3 miasta		2/84	2/135		2,8082	0,0575	2,05%	M

		Nowa Sól								
107	Gospodarstwo nr 54	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		365/1	365/9	Gospodarstwo domowe. Brak możliwości oceny ze względu na odmowę udzielenia odpowiedzi przez właściciela. Brak danych dotyczących preferowanych form rekompensaty.	0,3	0,1259	41,97%	M
108	Gospodarstwo nr 54	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		365/2	365/4		3,64	0,2414	6,63%	M
109	Gospodarstwo nr 54	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		365/2	365/6		3,64	0,3338	9,17%	M
110	Gospodarstwo nr 54	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		365/2	365/7		3,6400	2,4610	67,61%	M
111	Gospodarstwo nr 54	Obręb Połęczko, gm. Maszewo		365/1	365/10		0,3000	0,0796	26,53%	M
112	Gospodarstwo nr 55	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/7	1/28	Gospodarstwo domowe. Działki nieużywane. Na jednej z działek budynek objęty ochroną konserwatora zabytków. Na działkach ustanowione hipoteki, wierzyciele. Preferowana rekompensata "ziemia za ziemię".	0,3267	0,0022	0,67%	M
113	Gospodarstwo nr 55	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/7	1/27		0,3267	0,057	17,45%	M
114	Gospodarstwo nr 55	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/17	8/41		0,1134	0,0022	1,94%	M
115	Gospodarstwo nr 55	Obręb 2 miasta Nowa Sól		8/17	8/40		0,1134	0,0268	23,63%	M
116	Gospodarstwo nr 55	Obręb 2 miasta Nowa Sól		1/7	1/26		0,3267	0,0180	5,51%	M
117	Gospodarstwo nr 56	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		617	617/1	Gospodarstwo 2-osobowe. Niejasny status własnościowy działki, jak dotąd nieużywanej. Po ustaleniu własności drogą sądową zainteresowana rekompensatą finansową za wywłaszczenie.	1,7845	0,1445	8,10%	M
118	Gospodarstwo nr 57	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		325/1	325/1	Gospodarstwo 4-osobowe (2 dorosłych), utrzymujące się z działalności rolniczej - hodowli drobiu i upraw zboża, objętych dopłatą bezpośrednią (lata 2016-2027). Na wskazanej działce budynek mieszkalno-komercyjny i ustanowiona hipoteka. Ze względu na planowane	6,2900	0,1740	2,77%	M

						zajęcia wstrzymywana jest decyzja budowy kolejnego kurnika. Oczekiwane odszkodowanie w formie pieniężnej.				
119	Gospodarstwo nr 58	Obręb Modrzyca, gm. Otyń		317/2	317/2	Gospodarstwo 1-osobowe. Działka nieużytkowana. Brak informacji dotyczących preferowanej formy odszkodowania.	1,3200	0,0235	1,78%	M
120	Gospodarstwo nr 59	Obręb Połęcko, gm. Maszewo		368/8	368/8	Gospodarstwo 8-osobowe. Działka objęta dopłatami, docelowo przeznaczona na sprzedaż. Preferowana rekompensata finansowa.	0,6400	0,6400	100,00%	M

5.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować liczbę działek niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych lub w drodze decyzji Wojewody Lubuskiego. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał cenę za nieruchomość odpowiadającą rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych 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 Kontraktu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej, a także w przypadkach gdy na rynku brak jest nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym i wartości rynkowej, co uniemożliwia realizację kompensaty na zasadzie „ziemia za ziemię”. Aktualnie postępowania związane z przyznaniem kompensacji nie zostały zakończone.
4. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań osłonowych zostaną wliczone do pakietu kompensacyjnego. Aktualnie nie przewidziano żadnych działań osłonowych, jednak może to ulec zmianie w trakcie realizacji Kontraktu.
5. Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów obecnych upraw, w przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
6. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu uzyskania odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
7. PAP zostaną powiadomione o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
8. Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór inwestycyjny w porozumieniu z właścicielami sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni o terminie rozpoczęcia prac.
9. Nieruchomości zajęte czasowo po zakończeniu robót zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby zajęć czasowych będzie się odbywało na zasadach określonych w niniejszym PPNiP, z zastosowaniem zasady dobrowolnego udostępnienia nieruchomości.

10. W wyniku realizacji inwestycji dla Nowej Soli etap I i Weżysk-Chlebowa powstaną nieruchomości **będące częścią inwestycji**, niezbędne do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale wobec których ogranicza się sposób korzystania.

Na podstawie art. 22 ust. 2 *specustawy powodziowej* właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania, może domagać się wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Są to nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5b) *specustawy powodziowej*.

Po przeprowadzonej analizie rodzaju ograniczeń dla kontraktu 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II, zidentyfikowano następujące istotne zagadnienia w odniesieniu dla osób fizycznych/spółek prawa handlowego/Gmin:

- a) dla Obiektu Nowa Sól – Pleszówek - etap I:
- 1 działka Polskiego Związku Działkowców (181, obręb 3 miasta Nowa Sól) – w ramach inwestycji projektuje się wykonanie nowych ogrodzeń, bram wjazdowych i drogi wewnętrznej umożliwiającej komunikację w przebudowywanej części ogrodów działkowych. Na dz. nr 181/1 (181) na granicy działki od strony wału (dz. nr 181/2 (181)) projektuje się ogrodzenie, a wzdłuż niego drogę wewnętrzną, działkową. Projektuje się drogę o szer. 3,5 m o nawierzchni tłuczniowej gr. 30 cm (dwuwarstwowej 15+15cm). Długość projektowanej drogi wynosi 150 m, a na jej krańcach projektuje się dwa zjazdy na istniejące drogi wewnętrzne. Ogrodzenie o długości 150 m projektuje się z siatki stalowej na słupkach żelbetonowych obetonowanych w gruncie. W ciągu ogrodzenia projektuje się dwie bramy z furtkami.

Budowa drogi oraz ogrodzeń nie znalazła się w projekcie budowlanym, wniosku i decyzji PNRI, gdyż *specustawa* nie obejmuje przebudowy infrastruktury technicznej nie stanowiącej obiektu budowlanego powiązanego z wałem przeciwpowodziowym. Roboty te znalazły się w projekcie wykonawczym, przedmiarze robót i kosztorysie inwestorskim i będą elementem składowym inwestycji Nowa Sól - Pleszówek - etap I.

Zawarto wstępne porozumienie z PZD 24.09.2012 r. sprawa będzie ustalana w toku dalszych postępowań.

- 1 działka osób fizycznych (167/2, obręb 3 miasta Nowa Sól) – w ramach przebudowy lewobrzeżnego wału rzeki Odry projektuje się także przebudowę istniejącej drogi betonowej biegnącej przy stopie rozbieranych wałów Odry i Czarnej Strugi. Przebudowę drogi projektuje się w celu utrzymania dotychczasowych warunków komunikacyjnych i dojazdu do wszystkich działek w przyszłym międzywału Odry. Drogę projektuje się przebudować na długości

L=1635m, tj. na długości rozbiegających wału Odry oraz prawobrzeżnego korpusu wału Czarnej Strugi. Droga ma swój początek na placu manewrowym na połączeniu projektowanego wału Odry z wałem cofkowym Czarnej Strugi. Nawierzchnię betonową drogi, o szerokości 3 m i grubości 0,15 m przewiduje się wykonać z prefabrykowanych płyt drogowych typu Pozbet. Przy przebudowie przewiduje się wykorzystać istniejące płyty drogowe, wymieniając jedynie uszkodzone płyty na nowe. Droga ta znajduje się na kilkunastu działkach w obrębie 3 miasta Nowa Sól oraz kilku działkach w obrębie Modrzyca w gminie Otyń. Właścicielami działek są Gmina Nowa Sól - miasto, Skarb Państwa oraz Gmina Otyń oraz osoby fizyczne na dz. nr 167/2. W chwili obecnej w sprawie działki 167/2 toczą się postępowania sądowe o nabycie spadku, a droga dotarcia do właścicieli jest utrudniona. LZMiUW powiadomił Gminę Nowa Sól o zaistniałej sytuacji. Ewentualne odszkodowanie z tytułu ustanowienia trwałego ograniczenia zostanie ustalone na zasadach opisanych w niniejszym PPNiP.

- b) dla Obiektu Nowa Sól – Pleszówek – etap II właściciele działki nr 325/1, obręb Modrzyca, Gmina Otyń wyrazili zgodę na umieszczenie kablowej linii elektroenergetycznej SN na ww. działce oraz na czasowe udostępnienie terenu na trasie projektowanej linii kablowej w okresie realizacji ww. inwestycji. Za ograniczenie w użytkowaniu nieruchomości gruntowej w związku z umieszczeniem kablowej linii elektroenergetycznej SN właściciele oczekują odszkodowania w wysokości 80 000,00 zł. Wysokość odszkodowania zostanie określona na zasadach opisanych w niniejszym PPNiP.

11. W wyniku realizacji kontraktu 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II , Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap I oraz kontraktu 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo powstaną również nieruchomości znajdujące się w obszarze międzywału tj. w obszarze pomiędzy rzeką, a budowanym nowym wałem. Są to nieruchomości i części nieruchomości, niezbędne do funkcjonowania inwestycji, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania z powodu zmiany charakteru terenu, w obrębie którego one się znajdują. Obecnie nieruchomości te są usytuowane w obszarze chronionym przez wał przeciwpowodziowy, czyli w terenie narażonym na zalanie jedynie w przypadku przelania się wody przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia czy uszkodzenia wału.

W przypadku kontraktu 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II , Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap I rozbudowa lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry polegająca na rozbiórce odcinka istniejącego wału i budowie nowego wału zastępującego funkcjonalnie rozebrany wał, lecz odsuniętego od istniejącego na odległość do 200 m powoduje, że tereny o powierzchni 19,8 ha w obrębie 53 nieruchomości i części nieruchomości znajdują się w przyszłym międzywałiu rzeki Odry czyli w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wśród właścicieli takich nieruchomości mamy:

- Skarb Państwa (Starosta Nowosolski) – 13 działek
- Skarb Państwa (Agencja Nieruchomości Rolnych) – 15 działek
- Skarb Państwa (PGL Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Przytok, ul. Kazimierza Wielkiego 24a, 65-950 Zielona Góra) – 1 działka

- Skarb Państwa (Skarb Państwa - właściciel; Polski Związek Działkowców – użytkownik wieczysty; ul. Towarowa 7A, 00-839 Warszawa) – 3 działki
- Gminę Nowa Sól o statusie Miejskim - 7 działek
- Gminę Otyń – 2 działki
- Osoby fizyczne i spółki prawa handlowego – 12 działek

Na działkach będących w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie zlokalizowane są ogrody działkowe. Ze względu na brak możliwości kontynuowania dotychczasowego wykorzystania działek ogrodowych na terenie przyszłego międzywala jako działek ogrodowych, wynikającego z niebezpieczeństwa zalewania terenów przez rzekę, podlegać one będą likwidacji. W chwili obecnej LZMiUW oraz PZD uzgodnili sposób rozwiązania umowy użytkowania wieczystego oraz sposób późniejszej wypłaty wynagrodzenia za wniesione przez użytkownika wieczystego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Będą wykonywane operaty szacunkowe dotyczące naniesień na dz. nr 179/1 obręb 3 o powierzchni 0,6157 ha, 179/3 obręb 3 o powierzchni 0,0218 ha oraz 182/1 obręb 3 o powierzchni 0,5017 ha i 181/3, obręb 3 o pow. 0,0212 ha

W przypadku kontraktu 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo Rozbudowa lewobrzeżnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry polegająca na rozbiórce odcinka istniejącego wału i budowie nowego wału zastępującego funkcjonalnie rozebrany wał, lecz odsuniętego od istniejącego na odległość do ok. 0,5 km powoduje, że tereny o powierzchni 137,4 ha w obrębie 65 nieruchomości i części nieruchomości znajdują się w przyszłym międzywale rzeki Odry, czyli w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wśród właścicieli takich nieruchomości znajdują się:

- Skarb Państwa (Agencja Nieruchomości Rolnych) – 26 działek
- Skarb Państwa (Starosta Krośnieński) – 3 działki
- Skarb Państwa (PGL Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Gubin, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin) – 8 działek
- Skarb Państwa – właściciel, Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 66-057 Zielona Góra – zarządca – 1 działka
- Gmina Gubin – 2 działki
- Gmina Krosno Odrzańskie – 2 działki
- Gmina Maszewo – 4 działki
- Województwo Lubuskie – właściciel, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, Al. Niepodległości 32, 65-042 Zielona Góra – zarządca – 4 działki
- Osoby fizyczne i spółki prawa handlowego – 15 działek

Dla Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II, Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap II – 1 działka Gminy Nowa Sól o Statusie Miejskim znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Znalezienie się nieruchomości na obszarze między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegową rzeki zdecydowanie ograniczy możliwość jej dotychczasowego wykorzystania. Trwałe ograniczenia w możliwości dotychczasowego korzystania z nieruchomości wynikają wprost z przepisu art. 88l Prawa wodnego i polegają na zakazie wykonywania urządzeń wodnych, budowy obiektów budowlanych, czy zakazie sadzenia drzew i krzewów. Można zatem stwierdzić, że nieruchomości znajdujące się w międzywale są nieruchomościami, co

do których następuje trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu. Są to jednak nieruchomości inne niż z art. 9 pkt 5b) specustawy powodziowej, dlatego nie znajdzie do nich zastosowania sposób kompensaty przewidziany w art. 22 ust. 2 tej ustawy, a zastosowanie powinny mieć rozwiązania korzystniejsze przewidziane w POM, gdzie jest mowa o trwałym ograniczeniu w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomością bez rozróżnienia, czy są one częścią inwestycji i są niezbędne dla funkcjonowania inwestycji, czy też nie, i czy znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W myśl prawa polskiego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej stanowi wyłączenie nieruchomości w rozumieniu art. 112 ust. 2 ugn. Specustawa nie reguluje kwestii odszkodowań za ustanowione na jej podstawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, dlatego też w zakresie nieuregulowanym w specustawie stosuje się zatem odpowiednio przepisy ugn. Do ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości ustanowione na podstawie specustawy stosujemy w sposób odpowiedni art. 128 ust. 4 ugn, który stanowi:

„Odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.” Odpowiedniość stosowania tego przepisu przejawia się również w tym, że własność rzeczowa będzie przy wojewodzie, a nie przy staroście (postanowienie NSA z dnia 9 listopada 2012 sygn. akt I OW 142/12)

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego mówi o tym, że:

§ 43. 1. Przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust. 4 ugn, uwzględnia się w szczególności:

1) stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wyłączeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji;

2) utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie.

3. Przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust. 4 ugn, uwzględnia się:

1) zmianę warunków korzystania z nieruchomości;

2) zmianę przydatności użytkowej nieruchomości;

3) trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości;

4) skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn.

Jak już wspomniano wcześniej, art. 22 ust. 2 specustawy stanowi, że właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b, może domagać się wykupu nieruchomości przez SP albo JST, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania PNRI. Uregulowany w specustawie tryb wykupów ma wyłącznie zastosowanie do tzw. trwałych

ograniczeń ustanowionych na podstawie art. 9 pkt 5 lit. b specustawy. Dokonanie wykupu nieruchomości z ustanowionym innym ograniczeniem np. na podstawie art. 9 pkt. 8 lit. f specustawy albo wykup TO ale z przedawnionym wnioskiem (po upływie terminu 90 dni) jest możliwy wyłącznie w trybie zwykłym. W takiej sytuacji, w przypadku nabycia na rzecz SP, nabywa starosta za zgodą wojewody wyrażoną w drodze zarządzenia (patrz. art. 23 ust. 1 pkt 7 ugn).

Ponadto, co prawda opracowany na potrzeby Projektu LARFP jest zgodny z przepisami prawa polskiego i Polityką Operacyjną Banku Światowego dotyczącą przesiedleń, to jednak tam, gdzie istnieją różnice między przepisami polskimi a zapisami OP 4.12, stosowane będą postanowienia korzystniejsze dla osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Zgodnie z punktem 5.5.2 POM trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości co do zasady będzie rekompensowane w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. Osoba dotknięta skutkami realizacji inwestycji pozostanie właścicielem nieruchomości, ale ze względu na pogorszenie warunków użytkowania terenu może ubiegać się o jednorazowe odszkodowanie. Osoba dotknięta skutkami realizacji inwestycji może ubiegać się również o wykup nieruchomości, na której ma nastąpić trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania.

Decydującym kryterium dla przyznania rekompensaty powinno być obiektywnie oceniane trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości. Rekompensata powinna oczywiście nastąpić po spełnieniu innych kryteriów wskazanych w POM. Należy wskazać, że zgodnie z Rozdziałem 5.5.1 POM: JRP musi ustanowić i ujawnić kryteria, według których osoby dotknięte skutkami realizacji projektu (PAP) będą uznawane za kwalifikujące się do odszkodowania oraz do innej pomocy w związku z wyłączeniami. Procedura ta musi zawierać postanowienia dotyczące konsultacji z poszczególnymi PAP, gospodarstwami domowymi, liderami społeczności lokalnych, lokalnymi władzami a tam, gdzie to stosowne, również z pozarządowymi organizacjami społecznymi (NGOs). W ramach działań minimalizujących właściciele (osoby fizyczne/spółki prawa handlowego/ gminy) wszystkich nieruchomości, wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania, w sposób indywidualny zostali powiadomieni o zaistniałej sytuacji oraz o możliwości zwrócenia się do LZMiUW z wnioskiem o wykup działki lub wypłacenie odszkodowania.

W chwili obecnej wysłano 24 zawiadomienia. Odpowiedzi dotyczące chęci wykupu/odszkodowania otrzymano od 7 podmiotów. Właściciele będą nadal informowani o ww. sytuacji.

12. Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji Kontraktu oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem Kontraktu, gdzie będą mogły wnosić swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem kontraktu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do Kontakt.
13. W ramach akcji informacyjnej PAP zostaną poinformowane również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw.

resztówki, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Kontraktu pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23. ust. 2 specustawy powodziowej).

14. Dla kontraktu 1B.6/2 Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie mamy następującą sytuację. Projektowany wał rzeki Odry w km 0+694 krzyżuje się z napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV relacji GPZ Dychów – GPZ Cybinka. Skrzyżowanie to znajduje się na działce 497/1 w obrębie Czarnowo w gm. Krosno Odrzańskie. Zbyt mała odległość zwisającego przewodu sprawia, że następuje kolizja tych dwóch obiektów. W związku z tym, w celu podniesienia przewodu nad projektowanym wałem zaprojektowano przebudowę słupa nr 39 ww. linii elektroenergetycznej, znajdującego się na działce 501/2, obręb Czarnowo. Projektowana przebudowa słupa polega na likwidacji istniejącego słupa nr 39 o wysokości 39 m i budowę w odległości 6 m nowego słupa o wysokości 41 m. Przebudowę linii zaprojektowano po istniejącej trasie, a przebudowa przewodu linii spowoduje skrócenie przęsła pomiędzy słupami nr 40 i nr 39 z 270 m do 264 m, a przęsło pomiędzy słupami nr 39 i nr 38, usytuowanymi na działce 501/2, ulegnie wydłużeniu z 270 m do 276 m. W związku z projektowaną przebudową linii elektroenergetycznej WN 110 kV zajdzie konieczność czasowego zajęcia terenu na dz. nr 501/2 o pow. ok. 0,16 ha w czasie budowy nowego słupa oraz przełożenia przewodów napowietrznych pomiędzy słupami nr 38 i 39. Wykonanie fundamentu pod nowy słup wiąże się z wykonaniem wykopu o rzucie kwadratu o wymiarze 8x8 m i głębokości 3,2 m. Projektant spotkał się z właścicielem działki nr 501/2 i przedstawił mu zakres zajęcia terenu w czasie wykonywania projektowanej przebudowy linii elektroenergetycznej WN 110 kV i uzyskał zgodę na udostępnienie Inwestorowi terenów. Kwestia ewentualnego odszkodowania zostanie ustalona z Wykonawcą. Warto zaznaczyć, że właściciel dz. nr 501/2 dokonuje na jej terenie wypasu bydła, a przebudowa słupa elektroenergetycznego spowoduje czasową konieczność częściowej zmiany miejsca wypasu zwierząt.
15. Ponadto, dla kontraktu 1B.6/1 Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie (Nowa Sól etap II) w PNRI ustalono służebność przejścia i przejazdu zapewniającą dostęp do drogi publicznej dla następujących nieruchomości:
 - i. Obręb 2, Nowa Sól – miasto: 1/19, 181/1, 184/2;
 - ii. Obręb 6, Nowa sól –miasto: 81/1;
 - iii. Obręb Lubieszów w gminie Nowa Sól: 109/4, 109/6, 113/3, 118/2, 119/2, 122/5, 122/7, 122/9.
 - iv. Obreb Modrzyca w gminie Otyń; 603/3, 603/5, 609/4, 610/4, 613/3.

6 Badanie socjoekonomiczne

6.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. prawnych i społecznych, umiejscowiony w strukturze 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 oraz weryfikacja na miejscu realizacji Kontraktu. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów i budynków, dokumentacji projektowej (w tym projektów budowlanych) oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

Głównym źródłem danych w niniejszej analizie są wyniki badania terenowego o charakterze populacyjnym, którego celem było dotarcie do każdego właściciela działek położonych na terenie inwestycji i objętych z tego tytułu procedurą wywłaszczenia. W trakcie badania uwzględniono także dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy) oraz dane uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Kontraktu. Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe, informacje prasy lokalnej, itp.).

Metodą zbierania danych były standaryzowane wywiady kwestionariuszowe. Wywiady te rozszerzone były o prośbę opisaną wszystkich kosztów ekonomicznych czy społecznych, związanych z inwestycją. Odpowiedzi na wszystkie pytania były notowane i posłużyły do stworzenia niniejszej analizy.

Wywiady zostały w części wykonane drogą telefoniczną; dotyczy to głównie tych przypadków, gdy bezpośredni kontakt z właścicielem działki był niemożliwy, tudzież bardzo utrudniony.

Podstawą zawartych w niniejszej analizie informacji są dane zebrane w dniach 04-29.08.2016 r.

W dniach 04-12.04.2017 przeprowadzono aktualizację studium (powtórne wizyty i rozmowy telefoniczne z właścicielami i współwłaścicielami działek) mającą na celu:

- zweryfikowanie, czy zebrane uprzednio dane wciąż są aktualne,
- ponowną próbę zebrania informacji od osób, z którymi kontakt nie był wcześniej możliwy,
- zebranie informacji od właścicieli, którzy na miesiąc sierpień 2016 r. nie figurowali jeszcze na liście właścicieli objętych wywłaszczeniem.

Zdarzały się sytuacje, gdy pomimo dotarcia do respondenta, odmawiał on udzielenia wywiadu. Sytuacje te sklasyfikować można do dwóch kategorii:

- odmowa udziału w badaniu i udzielenia jakichkolwiek informacji,

- odmowa pełnego udziału w badaniu, wraz z udzieleniem informacji znaczących.

Respondenci odmawiali rozmów/ i udzielenia odpowiedzi na pytania z różnorodnych przyczyn, wśród których wymienić można:

- niezadowolenie z dotychczasowych ustaleń dotyczących gruntów,
- brak zmian wobec informacji uzyskanych w trakcie przeprowadzania ostatniego zbierania danych (sierpień 2016),
- zbytnia, w opinii właścicieli, szczegółowość zadawanych pytań.

Na skutek odmów lub niemożności dotarcia do właścicieli nie udało się ustalić informacji na temat 7 gospodarstw i 4 przedsiębiorstw.

Wielu z omawianych właścicieli posiada więcej niż jedną działkę objętą niniejszą analizą.

6.2 DANE SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

Wszystkie działki, których dotyczy niniejsza analiza, znajdują się w województwie lubuskim, na terenie trzech powiatów: nowosolskiego, krośnieńskiego i słubickiego. Poniżej scharakteryzowano miejscowości, na terenie których położone są wspomniane działki wg kryterium powiatu.

6.2.1 Miejscowości położone na terenie powiatu nowosolskiego, dotknięte wywłaszczeniem

Podstawowe dane dotyczące ludności

Grunty objęte procedurą wywłaszczenia, położone na terenie powiatu nowosolskiego, znajdują się w obrębach miasta Nowa Sól, obrębie Lubieszów w gminie Nowa Sól oraz w obrębie Modrzyca.

Według GUS w Zielonej Górze, liczba mieszkańców Nowej Soli wynosi 39 413, z czego 52,5% stanowią kobiety, a 47,5% – mężczyźni; odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi tam 61,7% (dane za rok 2015). Nowa Sól jest miastem-gminą, stolicą powiatu nowosolskiego. Mieszczą się tam takie instytucje, jak: urząd skarbowy, starostwo powiatowe, urząd miasta, urząd gminy, 15 szkół, muzeum miejskie etc. Jest to trzecie co do liczności mieszkańców miasto w województwie lubuskim (po Gorzowie Wielkopolskim i Zielonej Górze). Aż 40% powierzchni w obrębie miasta to użytki rolne.

Wydatki gminy miejskiej Nowa Sól na pomoc społeczną w 2015 roku wyniosły 25 360 965,81 zł (dane GUS w Zielonej Górze). Z pomocy społecznej na terenie Nowej Soli (wg MOPS w Nowej Soli) korzysta 5% mieszkańców (dane na 2015).

Wieś Modrzyca mieści się w gminie Otyń w powiecie nowosolskim. Wg danych pozyskanych z urzędu gminy liczba mieszkańców Modrzycy wynosi aktualnie (08.2016) 1866 osób. Mieszkańcy Modrzycy stanowią 27% ludności gminy.

W gminie Modrzyca odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi 64,7%. Wydatki gminy na pomoc społeczną w 2015 roku wyniosły 4 146 558,56 zł (dane GUS w Zielonej Górze). Procent mieszkańców, korzystających z pomocy społecznej wynosi w gminie 9,3% (dane OPS Otyń za 2015 rok).

Zatrudnienie i dochody w powiecie nowosolskim

Stopa bezrobocia w powiecie nowosolskim wyniosła w czerwcu 2016 roku 14,4% i była znacząco wyższa niż wynosząca 9% średnia dla województwa lubuskiego (dane GUS w Zielonej Górze). Była także wyższa w grupie kobiet (kobiety stanowią 59% wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych).

Średnie wynagrodzenie w powiecie nowosolskim wynosi 3508 zł i jest nieco niższe niż dla województwa lubuskiego (3568 zł). Znacząco też odbiega od przeciętnego wynagrodzenia w Polsce (4151 zł; dane GUS w Zielonej Górze za rok 2015)¹.

Z powyższych danych wynika, że sytuacja na rynku pracy w powiecie nie jest korzystna na tle województwa.

6.2.2 Miejscowości położone na terenie powiatu krośnieńskiego, dotknięte wywłaszczeniem

Grunty objęte procedurą wywłaszczenia, położone na terenie powiatu krośnieńskiego znajdują się w obrębie Chlebowo oraz obrębie Połęcko.

Podstawowe dane dotyczące ludności

Wieś Chlebowo mieści się w gminie Gubin w powiecie krośnieńskim. Wg danych pozyskanych z urzędu gminy liczba mieszkańców Chlebowa wynosiła w końcu 2015 roku 640 osób. Mieszkańcy Chlebowa stanowią 9% ludności gminy. W gminie Gubin odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi 66,1%.

Wydatki gminy na pomoc społeczną w 2015 roku wyniosły 9 421 523,02 zł (dane GUS w Zielonej Górze). Osoby korzystające z pomocy społecznej stanowią 6,8% mieszkańców gminy.

Wieś Połęcko mieści się w gminie Maszewo w powiecie krośnieńskim. Wg danych z urzędu gminy, liczba mieszkańców Połęcka wynosi 324 osoby. Mieszkańcy Połęcka stanowią 11% ludności gminy.

W gminie Maszewo odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi 63,8% (dane GUS w Zielonej Górze za rok 2015).

Zatrudnienie i dochody w powiecie krośnieńskim

Wg danych GUS w Zielonej Górze, stopa bezrobocia w powiecie krośnieńskim przekracza wynoszącą 9% stopę bezrobocia w województwie i wynosi 14,8% (dane na 06.2016). Bezrobocie wśród kobiet jest tam wyższe niż wśród mężczyzn (stanowią one 56,1% wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych).

¹ Kwoty te należy traktować orientacyjnie, gdyż metodologia obliczania przeciętnego wynagrodzenia przez GUS w Zielonej Górze obejmuje jedynie sektor przedsiębiorstw.

Średnie wynagrodzenie wg informacji uzyskanych od pracowników GUS Zielona Góra w powiecie krośnieńskim wynosi 3504 zł i jest nieco niższe niż średnia, dla województwa lubuskiego (3568 zł). Tak, jak w przypadku poprzednio omawianego powiatu, znacząco też różni się od przeciętnego wynagrodzenia w Polsce (4151 zł; dane GUS w Zielonej Górze za rok 2015).

Jak wynika z tych statystyk, sytuacja na rynku pracy w tym powiecie nie należy do najlepszych.

6.2.3 Miejscowości położone na terenie powiatu słubickiego, dotknięte wywłaszczeniem

W powiecie słubickim, na terenie gminy Cybinka w miejscowości Białków znajduje się jedna działka, której właściciele dotknięci zostaną procedurą wywłaszczenia.

█ Ogólne dane dotyczące ludności

Wg danych Urzędu Gminy Cybinka na miesiąc lipiec 2015, liczba mieszkańców wsi Białków wynosi 573 osoby. Mieszkańcy Białkowa stanowią 8,7% ludności gminy.

W gminie Cybinka odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosi 63,1% (dane GUS w Zielonej Górze za rok 2015). Wydatki gminy na pomoc społeczną w 2015 roku wyniosły 3 790 404,85; osoby korzystające z pomocy społecznej 8% mieszkańców gminy.

█ Zatrudnienie i dochody w powiecie słubickim

Wg danych GUS w Zielonej Górze, stopa bezrobocia w powiecie słubickim wynosi 4,9% (dane na 06.2016). Wskaźnik ten jest znacząco niższy niż w województwie lubuskim (9%). Odsetek kobiet wśród wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych wynosi 47%.

Średnie wynagrodzenie w powiecie słubickim wynosi 3535 zł i jest porównywalne ze średnią dla województwa lubuskiego (3568 zł), lecz niższe niż w Polsce (4151 zł; dane GUS w Zielonej Górze za rok 2015).

W świetle powyższych danych można uznać sytuację na rynku pracy jako relatywnie dobrą na tle całego województwa..

6.2.4 Użytkowanie terenu

█ Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Etap I

Teren inwestycji etapu I o powierzchni ok. 34,7 ha znajduje się na 172 działkach położonych w obrębie dwóch gmin tj.: Gminy Nowa Sól o Statusie Miejskim (w obrębach 1 i 3 Miasta Nowa Sól) oraz Gminy Otyń (w obrębie Modrzyca). W obrębie Gminy Nowa Sól o statusie miejskim teren inwestycji znajduje się na obszarze ok. 14,5 ha, a w obrębie gminy Otyń na 20,2 ha.

Obszar inwestycji obejmuje w znaczącej części tereny obecnie zajęte przez korpusy trzech rozbudowywanych wałów przeciwpowodziowych (lewobrzeżnego Odry i dwóch cofkowych

Czarnej Strugi) oraz rzekę Czarną Strugę. Obiekty te zajmują teren o łącznej powierzchni ok. 20 ha.

Do wałów przylegają grunty rolne oraz drogi betonowe i gruntowe (drogi gminne). Z wałami Czarnej Strugi krzyżują się drogi gminne, droga powiatowa (ul. Wodna – działka nr 664 i 134/6) oraz drogi wewnętrzne. Na skrzyżowaniu drogi powiatowej z rzeką znajduje się most żelbetowy odbudowany po zniszczeniu w czasie powodzi w 2010 r.

Rzeka Odra i lewobrzeżny wał przeciwpowodziowy tej rzeki przebiegają północno-wschodnim obrzeżem miasta Nowa Sól, a na zawału występują tereny przemysłowe i duży kompleks ogrodów działkowych. Poniżej Nowej Soli, w obrębie miejscowości Modrzyca, wał przebiega po obrzeżu terenów rolniczych w dolinie Odry. Przy stopie odpowietrznej wału biegnie droga wewnętrzna o nawierzchni z prefabrykowanych płyt drogowych.

Międzywale rzeki Odry stanowią głównie pastwiska oraz tereny różne i grunty leśne. Projektowany korpus nowego wału (o dł. ponad 1,5 km) przebiega w odległości od kilkudziesięciu do ponad 200m od istniejącego, likwidowanego odcinka wału, przez ogrody działkowe (dz. nr 179, 181 i 182) oraz użytki rolnicze w obrębie miasta Nowej Soli oraz w obrębie miejscowości Modrzyca.

Rzeka Czarna Struga na odcinku od ujścia (km 0,0) do km 3,0 przebiega przez użytki rolnicze, a powyżej, do ul. Zielonogórskiej, przez tereny przemysłowe Nowej Soli. Wał prawobrzeżny Czarnej Strugi przebiega bezpośrednio przy brzegu rzeki, a wał lewobrzeżny w odległości od kilkudziesięciu metrów do ok. 250 m od brzegu rzeki. Międzywale rzeki stanowią grunty rolnicze, głównie łąki i pastwiska oraz w niewielkiej części grunty orne.

Po stronie odpowietrznej wału prawobrzeżnego (do km 2+360), występują użytki rolnicze, a powyżej, na odcinku od km 2+360 do km 2+773 wał przebiega w odległości kilku do kilkunastu metrów od hałdy odpadów poformierskich byłego Dozamet.

Po stronie odpowietrznej wału lewobrzeżnego (do km 0+700), występują użytki rolnicze. Powyżej, na odcinku od km 0+700 do skrzyżowania z drogą powiatową (km 2+200wału) wał sąsiaduje z oczkami wodnymi kąpieliska, ogrodami działkowymi, oczyszczalnią ścieków oraz posesjami prywatnymi. Powyżej drogi powiatowej do ul. Grobla (km 2+620) korpus wału przebiega w sąsiedztwie posesji prywatnych, a na przeważającej części tego odcinka jest od nich oddzielony gminną drogą gruntową.

Przedłużenie wału o ok. 0,5 km tj. od przejazdu w ul. Grobla (2+619) do wysokiego brzegu w km 3+131 projektuje się w postaci korpusu ziemnego biegnącego przez użytki rolnicze do brzegu rzeki Czarnej Strugi oraz w postaci muru oporowego biegnącego na brzegu rzeki wzdłuż granic posesji przylegających do Czarnej Strugi.

W terenie inwestycji występują dwa nieduże użytki gruntów leśnych – na działce nr 183/1 w obrębie 3 miasta Nowa Sól i na działce nr 672 w obrębie Modrzyca. Powierzchnie tych użytków są mniejsze od 0,1 ha, co powoduje, że nie mają one statusu lasów w rozumieniu u.l.

Lewobrzeżny wał rzeki Odry

Na początkowym odcinku o długości ok. 100 m wału (w rejonie ulicy Żwirki i Wigury) korpus wału sąsiaduje z placem przeznaczonym do organizacji imprez masowych (amfiteatru na dz. nr 410/2). Obecnie na skarpie odpowietrznej wału wytworzono schodki betonowo-kamienne służące za miejsca stojące dla publiczności w czasie trwania w/w imprez. Wał na odcinku od km 0+000 do km 0+600, ma przekrój trapezowy jednodzielny lub stanowi nieduże trapezowe

podwyższenie terenu na wysokim, lewym brzegu doliny Odry. Dwa zjazdy z wału pozwalają na utrzymanie komunikacji z gruntowymi drogami gminnymi i wewnętrznymi. Na znacznej długości tego odcinka na koronie wału w szpalerze rosną stare drzewa, głównie lipy.

Od km 0+280 do km 0+600 wał stanowi niewielkie wyniesienie (wykonane w czasie powodzi w 1997 r.) lub wprost wysoki brzeg doliny Odry. Na tym odcinku wał przebiega przy ogrodzeniu posesji przemysłowej (dz. nr 387/8) oraz wzdłuż nieużytku – terenie po ogrodach działkowych (dz. 385/12).

Na odcinku – km 0+600÷1+226 przekrój korpusu wału zmienia się na dwudzielny z niewielką ławą od strony odpowietrznej. Na tym odcinku wał przebiega bezpośrednio przy ogrodach działkowych oraz przy zakrzaczonych nieużytkach – terenach po ogrodach działkowych. Występują tam dwa zjazdy do ogrodów działkowych (dz. 382/1- droga gminna i na dz. 193/1) oraz jeden w gruntową drogę wewnętrzną (km 1+226). Na odcinku - km 0+756÷1+226 na ławie wału przebiega droga z płyt betonowych.

Od km 1+226 do ujścia Czarnej Strugi (km 2+700) wał przebiega zbliżając się do koryta Odry, gdzie na długości ok. 400m biegnie w odległości kilku do kilkunastu metrów od lewego brzegu Odry, a następnie oddala się na odległość kilkudziesięciu metrów. Przy ujściu Czarnej Strugi wał przechodzi w prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi. Na całym rozważanym odcinku wału przy stopie odpowietrznej przebiega wewnętrzna droga z płyt betonowych, a w rejonie km 1+500 znajduje się zjazd w dwie drogi wewnętrzne biegnącą przez kompleks ogrodów działkowych.

Prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi oraz koryto Czarnej Strugi

Prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi wraz z drogą przywałową jest położony na 28 działkach i zajmuje obszar ok. 4,6 ha, w tym w obrębie 1 i 3 miasta Nowa Sól na obszarze ok. 1,0 ha i w obrębie Modrzyca na obszarze 3,6 ha.

Koryto rzeki Czarnej Strugi wraz z groblą na lewym brzegu rzeki jest położone na 25 działkach i zajmuje obszar ok. 6,5 ha, w tym w obrębie 1 miasta Nowa Sól na powierzchni 2,23 ha i w obrębie Modrzyca na powierzchni ok. 4,2 ha.

Prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi rozpoczyna się w rejonie ujścia ciek do Odry, gdzie odchodzi w kierunku zachodnim od lewobrzeżnego wału Odry – dz. 615 w obrębie Modrzyca.

Wał na całej swojej długości przebiega bezpośrednio przy prawym brzegu rzeki Czarnej Strugi. Na odcinku wału od początku do km 0+154 przy stopie odpowietrznej wału przebiega droga z płyt betonowych, a na odcinku od km 0+618 do km 0+679 przy stopie wału jest usytuowana droga wewnętrzna (działka nr 682/20). Aż do drogi powiatowej do stopy wału przylegają użytki rolne.

W km 2+000 wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna).

Powyżej drogi wał biegnie przy użytkach rolnych i w rejonie km 2+400 dochodzi do wysokiego brzegu w sąsiedztwie hałdy odpadów poformierskich. Wzdłuż stopy odpowietrznej korpusu wału biegnie droga wewnętrzna (dz. nr 143/2).

Lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi

Lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi wraz z drogą przywałową jest położony na 32 działkach i zajmuje obszar 7,5430 ha, w tym w obrębie 1 miasta Nowa Sól na powierzchni 1,2660 ha i w obrębie Modrzyca na powierzchni 6,2770 ha.

Lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi rozpoczyna się w rejonie ujścia ciek do Odry i południowego krańca polderu rolniczego Bobrowniki, gdzie odchodzi w kierunku zachodnim od korpusu lewobrzeżnego wału Odry.

Wał na odcinku od km 0+000 do km 1+450, przebiega w odległości 70-170 m od koryta Czarnej Strugi. Korpus wału ma przekrój dwudzielny z ławą od strony odpowietrznej. Bezpośrednio przy stopie odpowietrznej wału przebiega droga o nawierzchni betonowej (na długości 0,2 km) i o nawierzchni gruntowej na pozostałej długości wału. W km 0+063 znajduje się przejazd przez wał z nawierzchnią betonową. Na odcinku km 0+900 -1+100 wał przebiega bezpośrednio przy dwóch zbiornikach kąpieliska miejskiego.

Etap II

Rozważana inwestycja jest usytuowana na dwóch odrębnych obszarach położonych w dolinie Czarnej Strugi oddalonych od siebie o ponad 3 km. Pierwszy obszar znajduje się w rejonie ujścia Czarnej Strugi do Odry oraz drugi w dolinie ciek na odcinku od km 3+330 do km 7+618.

Pierwszy obszar to tereny niezbędne dla budowy wału przeciwpowodziowego rzeki Odry przegradzającego dolinę Czarnej Strugi w rejonie jej ujścia do Odry oraz budowy przepompowni wód powodziowych wraz z obiektami z nimi funkcjonalnie związanymi.

Gros obszaru inwestycji znajduje się na działkach nr 603/2 i nr 609/1, które znajdują się w międzywalu Czarnej Strugi i są obecnie użytkowane jako pastwiska. Na działce nr 614 znajduje się koryto rzeki Czarnej Strugi, a na działce nr 613 pas konserwacyjny na lewym brzegu rzeki. Na działkach nr 615 i 572 znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Odry i Czarnej Strugi. Na działce nr 610 znajduje się droga wewnętrzna o nawierzchni gruntowej.

Trasa proj. energetycznej linii kablowej zasilającej przepompownię w energię elektryczną przebiega przez dz. nr 603/2 (pastwisko), dalej przez wał (dz. nr 572) oraz wzdłuż wału na działkach nr 517, 565 i 514. Dalej trasa linii kablowej przebiega w drodze wewnętrznej zlokalizowanej na gruntach Gminy Otyń (dz. nr 571), która odchodzi od wału i biegnie w kierunku drogi powiatowej. Przed drogą powiatową linia kablowa przebiega przez pastwisko na działce nr 246 w obrębie 1 miasta Nowa Sól i krzyżuje się z drogą powiatową na działce nr 190/1 i przechodzi na grunty rolne w obrębie Modrzyca. Od drogi powiatowej linia kablowa przebiega przez grunty orne na działce nr 324/1 i dalej przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na gruntach Gminy Otyń (dz. nr 361) i grunty rolne na działce nr 371/2, gdzie linia kablowa rozpoczyna swój bieg przy słupie linii napowietrznej.

Drugi obszar inwestycji obejmuje tereny przewidziane do regulacji rzeki Czarnej Strugi na odcinku od km 3,330 do km 7,618 oraz budowy lub rozbudowy istniejących wałów przeciwpowodziowych tego ciek. Obszar ten obejmuje pas terenu o szerokości kilkudziesięciu metrów, w obrębie którego największą część zajmuje istniejące koryto rzeki oraz odcinkowo, jej obustronne obwałowanie. Pod względem administracyjnym obszar ten znajduje się na gruntach miasta Nowa Sól oraz na gruntach w obrębie Lubieszów i Stary Staw w gminie Nowa Sól.

W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i jej wałów przeciwpowodziowych znajdują się tereny zabudowane, tereny przemysłowe, użytki rolne, ogrody działkowe, drogi oraz użytki leśne.

Rzekę Czarną Strugę przecinają drogi publiczne oraz linia kolejowa w następujących jej km:

- km 3+550 - droga powiatowa nr 3461F- ul. Zielonogórska,
- km 3+938 - droga powiatowa nr 3431F- ul. Okrężna,
- km 4+348 - droga powiatowa nr 3467F- ul. Przemysłowa, ,
- km 4+520 - linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław - Szczecin.
- km 5+224 - droga powiatowa nr 3406F - ul. Chałubińskiego,
- km 6+097 - droga powiatowa nr 3465F- ul. Północna
- km 6+703 - droga krajowa S-3,
- km 7+618 - droga wewnętrzna zlokalizowana na terenach gminy Nowa Sól (do Lubieszowa).

Na skrzyżowaniach z rzeką w/w dróg i kolei znajdują się mosty o konstrukcji żelbetowej, stalowej, stalowo-drewnianej.

Dla przejść pieszych, w strefie przemysłowej, na terenie dawnej fabryki kleju a także w rejonie osiedla Konstytucji 3-go Maja znajdują się kładki o konstrukcji stalowej, żelbetowej, drewnianej.

W km rz. 4+016 na rzece zlokalizowany jest jaz piętrzący wodę do celów energetycznych dla potrzeb elektrowni wodnej znajdującej się na Kanale Energetycznym. Wlot do Kanalu Energetycznego znajduje się w km rzeki 3+809 wylot zaś w km 4+078. Do Czarnej Strugi w km 6+817, z prawej strony, uchodzi rzeka Kożuszna.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska -Chlebowo

Teren w obszarze inwestycji położony jest w trzech gminach, na 113 działkach w 3-ch obrębach ewidencyjnych tj. w obrębie Czarnowo w gminie Krosno Odrzańskie, w obrębie Połębko w gminie Maszewo, i w obrębie Chlebowo w gminie Gubin.

Obecne zagospodarowanie terenu inwestycji stanowią przede wszystkim: istniejący wał przeciwpowodziowy, tereny rolnicze i leśne na jego zawalu oraz sieć rowów melioracji podstawowej i szczegółowych, a także drogi: wojewódzka nr 138 /relacji Gubin Połębko/ o nawierzchni bitumicznej oraz gminne o nawierzchni gruntowej.

Istniejący wał, od strony zawala sąsiaduje z terenami rolniczymi i leśnymi. W rejonie km 530,25 rzeki Odry znajduje się przeprawa promowa Połębko. W tym rejonie istniejący wał krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 138, w ciągu której znajduje się przeprawa.

Pas terenu pod projektowany wał wraz z urządzeniami towarzyszącymi (przejazdy, zjazdy, pas ochronny wału, rowy), bierze swój początek od istniejącego wału i następnie przebiega przez użytki rolne oraz krzyżuje się z drogą gminną. Następnie na odcinku km 0,6÷3,4, teren pod projektowany wał przebiega przez tereny leśne (lasy sosnowe). Na tym odcinku trasa wału zlokalizowana jest wzdłuż drogi gminnej, biegnącej przez użytki leśne. W rejonie km 3,1 teren pod wał krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 138. Od km 3,4 do końca

przebudowywanego odcinka - km 5,513, wał przebiega przez użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska).

6.2.5 Infrastruktura techniczna

Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Etap I

Rozbudowa lewobrzeżnego wału Odry

W km 0+204 wału projektuje się rozbudowę zjazdu z wału na drogę gminną (ul. Fabryczna – dz. nr 388).

Projektowana rozbudowa korpusu wału powoduje konieczność przebudowy (odsunięcia od stopy wału) 5 kablowych linii energetycznych na odcinku od ul. Żwirki i Wigury do stacji transformatorowej (usytuowanej na działce nr 387/7) oraz linii kablowej biegnącej od trafostacji wzdłuż granicy działki nr 387/8 w kierunku północno-wschodnim.

Na rozważanym odcinku wał krzyżuje się z dwoma kolektorami deszczowymi $\phi 1000$ mm i $\phi 600$ mm (w km 0+279 i w km 0+600 wału), biegnącymi pod wałem w kierunku brzegu rzeki Odry. W ramach inwestycji przewiduje się zainstalowanie klap zwrotnych na wylotach kolektorów deszczowych na brzegu rzeki Odry (dz. nr 390).

Rozbudowa prawobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi

Projektowana rozbudowa wału na odcinku km 0+000÷2+400 polega na podwyższeniu wału o ok. 0,2-0,4m oraz rozbudowie poprzecznej korpusu wału. Na całej długości rozważanego odcinka wału, przy stopie odpowietrznej wału projektuje się drogę D-2 o nawierzchni tłuczniowej szerokości 3m.

W ramach rozbudowy prawobrzeżnego wału czarnej Strugi projektuje się rozbudowę trzech przepustów wałowych występujących w km 0+994 ($\phi 800$ mm), w km 1+740 ($\phi 800$ mm) i w km 2+053 (2x1000 mm) wału.

Regulacja rzeki Czarnej Strugi

Na lewym brzegu rzeki projektuje się budowę dwóch wylotów kolektorów kanalizacyjnych - $\phi 200$ mm w km 3+074 i $\phi 300$ mm w km 3+175, a na prawym brzegu w km 3+072 rzeki dobudowę klapy zwrotnej DN1200 mm na wylocie istn. kolektora deszczowego.

Rozbudowa lewobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi

Na odcinku km 1+450 do 1+850 wał przebiega przy terenie oczyszczalni ścieków, a przez wał przechodzą kolektory $\phi 1000$ mm, $\phi 500$ i $\phi 300$ mm oraz sieci kablowe. W km 1+624 znajduje się przejazd przez wał prowadzący z drogi wewnętrznej na terenie oczyszczalni (dz. nr 222) do międzywała Czarnej Strugi.

Od granicy oczyszczalni do skrzyżowania wału z drogą powiatową (ul. Wodna) – km 2+200 wału, na zawalu występują tereny rolnicze, oczko wodne oraz cztery posesje zabudowane. Na tym odcinku na kornie wału występują cztery słupy napowietrznej linii telekomunikacyjnej.

W km 2+200 wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna). Niweleta drogi i wału na skrzyżowaniu układa się na podobnym poziomie.

W km 2+746 wału projektuje się przepust wałowy $\phi 600$ mm do odprowadzenia wód deszczowych z zawala do Czarnej Strugi. Wzdłuż wału zaprojektowano rów ujęciowy i doprowadzalnik wody do przepustu.

W związku z budową wału projektuje się przebudowę dwóch kolektorów deszczowych oraz budowę wylotów na lewym brzegu Czarnej Strugi.

Etap II

Realizacja inwestycji wprowadzi znaczące zmiany w zagospodarowaniu terenu przede wszystkim na ujściu rz. Czarnej Strugi do Odry, w obszarze terenu przewidzianym pod wał przeciwpowodziowy rz. Odry, przepompownię, obiekty z nią związane oraz kanał dopływowy i odpływowy pompowni.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Na trasie projektowanego wału i istniejącego, przeznaczonego do rozbiórki, znajduje się linia energetyczna napowietrzna, wysokiego napięcia WN 110 kV. Przebiega ona nad użytkami rolnymi i nieużytkami.

6.2.6 Dojazd i komunikacja

Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Etap I

Lewobrzeżny wał rzeki Odry

Na odcinku od km 0+000 do km 0+600 znajdują się dwa zjazdy z wału pozwalające na utrzymanie komunikacji z gruntowymi drogami gminnymi i wewnętrznymi.

Na odcinku km 0+600 ÷ 1+226 wał przebiega bezpośrednio przy ogrodach działkowych oraz przy zakrzaczonych nieużytkach – terenach po ogrodach działkowych. Występują tam dwa zjazdy do ogrodów działkowych (dz. 382/1 - droga gminna i na dz. 193/1) oraz jeden w gruntową drogę wewnętrzną (km 1+226).

Od km 1+226 do ujścia Czarnej Strugi (km 2+700) wał przebiega zbliżając się do koryta Odry, gdzie na długości ok. 400m biegnie w odległości kilku do kilkunastu metrów od lewego brzegu Odry, a następnie oddala się na odległość kilkudziesięciu metrów. Przy ujściu Czarnej Strugi wał przechodzi prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi. Na całym rozważanym odcinku wału przy stopie odpowietrznej przebiega wewnętrzna droga z płyt betonowych, a w rejonie km 1+500 znajduje się zjazd w dwie drogi wewnętrzne biegnącą przez kompleks ogrodów działkowych.

Prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi oraz koryto Czarnej Strugi

Na odcinku wału od początku do km 0+154 przy stopie odpowietrznej wału przebiega droga z płyt betonowych, a na odcinku od km 0+618 do km 0+679 przy stopie wału jest usytuowana droga wewnętrzna. Aż do drogi powiatowej do stopy wału przylegają użytki rolne. W km 2+000 wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna). Niweleta drogi na skrzyżowaniu z wałem układa się o ok. 0,9 m powyżej korony wału. Wzdłuż stopy odpowietrznej korpusu wału biegnie droga wewnętrzna.

Lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi

Na odcinku od km 0+000 do km 1+450 Bezpośrednio przy stopie odpowietrznej wału przebiega droga o nawierzchni betonowej (na długości 0,2 km) i o nawierzchni gruntowej na pozostałej długości wału. W km 0+063 znajduje się przejazd przez wał z nawierzchnią betonową.

W km 2+200 wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna). Niweleta drogi i wału na skrzyżowaniu układa się na podobnym poziomie.

Od ul. Wodnej do ul. Grobla (km 2+619 wału) do wału przylega 11 posesji zabudowanych lub działek budowlanych dzielnicy Pleszówek. Na tym odcinku korpus wału przebiega bezpośrednio przy posesjach zabudowanych (km 2+200÷2+400) lub jest od nich oddzielony drogą o nawierzchni gruntowej (km 2+400÷2+619). Korpus wału znajduje się głównie na działce nr 653, która ma status drogi gminnej. W km 2+619 jest usytuowany zjazd w międzywale, w obrębie którego korpus wału kończy się, dochodząc do wysokiego brzegu doliny Czarnej Strugi w ulicy Grobla (droga gminna).

Etap II

W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i jej wałów przeciwpowodziowych znajdują się tereny zabudowane, tereny przemysłowe, użytki rolne, ogrody działkowe, drogi oraz użytki leśne.

Rzekę Czarną Strugę przecinają drogi publiczne oraz linia kolejowa w następujących jej km:

- km 3+550 - droga powiatowa nr 3461F- ul. Zielonogórska,
- km 3+938 - droga powiatowa nr 3431F- ul. Okrężna,
- km 4+348 - droga powiatowa nr 3467F- ul. Przemysłowa,
- km 4+520 - linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław – Szczecin,
- km 5+224 - droga powiatowa nr 3406F - ul. Chałubińskiego,
- km 6+097 - droga powiatowa nr 3465F- ul. Północna,
- km 6+703 - droga krajowa S-3,
- km 7+618 - droga wewnętrzna zlokalizowana na terenach gminy Nowa Sól do Lubieszowa.

Na skrzyżowaniach z rzeką w/w dróg i kolei znajdują się mosty o konstrukcji żelbetowej, stalowej, stalowo-drewnianej.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Zakres projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- rozbudowę istniejącej drogi gminnej /dz.682 obręb Czarnowo i dz. 570, dz. 210/4 - obręb Połęcko/, zlokalizowanej od strony odpowietrznej wału w km 0+180 ÷ 3+095, o długości L -2,969 km, z wykonaniem nawierzchni tłuczniowej, a na połączeniu z drogą wojewódzką nawierzchni bitumicznej na odcinku o długości 30 m. Z drogi tej przewiduje się zjazdy do istniejących dróg w ilości 15 szt.
- rozbudowę istniejącej drogi gminnej /dz. 671 -obrzeb Chlebowo/, na odcinku 0,465 km od strony odpowietrznej wału w km 4+750 ÷ 5+170 i budowę nowego odcinka drogi o długości L - 0,243 km, na odcinku wału w km 5+170 ÷ 5+410 /dz. 36/13, 36/4, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 671 - obręb Chlebowo/, o nawierzchni tłuczniowej, wraz ze zjazdami w ilości 5 szt.
- budowę rowów przywałowych i drogowych o długości łącznej 5,802 km wraz z budowlami - przepustami w ilości szt - 16,
- rozbudowę odcinka drogi wojewódzkiej nr 138 relacji Gubin – Połęcko na długości 316,25m, w rejonie skrzyżowania z projektowanym wałem Odry /tom III/.

6.2.7 Usługi publiczne

Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi

Wał na odcinku od km 0+000 do km 1+450, przebiega w odległości 70-170 m od koryta Czarnej Strugi. Korpus wału ma przekrój dwudzielny z ławą od strony odpowietrznej. Bezpośrednio przy stopie odpowietrznej wału przebiega droga o nawierzchni betonowej (na długości 0,2 km) i o nawierzchni gruntowej na pozostałej długości wału. W km 0+063 znajduje się przejazd przez wał z nawierzchnią betonową. Na odcinku km 0+900 -1+100 wał przebiega bezpośrednio przy dwóch zbiornikach kąpieliska miejskiego.

Na odcinku km 1+450 do 1+850 wał przebiega przy terenie oczyszczalni ścieków. Od granicy oczyszczalni do skrzyżowania wału z drogą powiatową (ul. Wodna) – km 2+200 wału, na zawalu występują tereny rolnicze, oczko wodne oraz cztery posesje zabudowane. Na tym odcinku na koronie wału występują cztery słupy napowietrznej linii telekomunikacyjnej.

W km 2+200 wał krzyżuje się z drogą powiatową nr 3452F (ul. Wodna). Niweleta drogi i wału na skrzyżowaniu układa się na podobnym poziomie.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Na obecnym zaawansowaniu prac projektowych nie zidentyfikowano usług publicznych, na które mogłyby wpływać prace realizowane w ramach zadania.

6.2.8 Obiekty kulturowe i historyczne

Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Fragmenty terenu planowanego do zajęcia na potrzeby wykonania Obiektu Nowa Sól – Pleszówek – etap I – budowa lewobrzeżnego obwałowania rzeki Odry w km 429,85÷432,40 oraz obwałowań rzeki Czarnej Strugi w km 0+000÷3+330 są położone w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej lub w jej otoczeniu (w promieniu 1 km od granicy ścisłej strefy ochrony).

W sąsiedztwie początku rozbudowywanego wału Odry (km 0+000), ulicami Korzeniowskiego oraz Żwirki i Wigury przebiega granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, a ponadto w tym rejonie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4 (AZP 65-15/2) – cmentarzysko ciepłopalne datowane na epokę brązu.

Teren inwestycji w rejonie końca lewobrzeżnego wału cofkowego Czarnej Strugi (km 3+129) znajduje się pasem ok. 10 m w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej.

Otoczenie w/w stref wchodzi w obszar inwestycji i w odniesieniu do poszczególnych wałów i rzeki Czarnej Strugi sięga do:

- wał Odry – do km 1+050,
- lewobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi – do km 1+850,
- prawobrzeżny wał cofkowy Czarnej Strugi – do km 1+950,
- rzeka Czarna Struga – do km 2+200.

Jeżeli chodzi o Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap II – budowa przepompowni odwadniającej z modernizacją istniejących obwałowań na rzece Czarnej Strudze, gm. Nowa Sól, Otyń, odcinek rzeki pomiędzy km 2,3 a km 4,5 znajduje się w obrębie otoczenia zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-375a (dz. nr 2203). Ponadto przy ul. Okrężnej, w bezpośrednim sąsiedztwie ciek, znajduje się wpisany do rejestru zabytków pod nr 2211 budynek przedszkola, dawniej willa dyrektora fabryki kleju. W tym rejonie przy cieku znajduje się zabudowa z XIX w. dawnej fabryki kleju braci Grave.

Na odcinku w obrębie dawnej fabryki kleju, Czarna Struga biegnie w korycie o przekroju prawie prostokątnym w murach oporowych o różnej konstrukcji (betonowych, ceglanych, konstrukcji mieszanej) będących w złym stanie technicznym, które przewiduje się do gruntownej naprawy, polegającej na częściowej rozbiórce i odbudowie do projektowanej rzędnej, oraz uzupełnieniu ubytków i zabezpieczeniu powierzchni konstrukcji ścian na styku z wodą.

W czasie realizacji robót budowlanych, w szczególności w okresie prowadzenia robót ziemnych w ramach realizacji Zadania zapewniony zostanie nadzór archeologiczny.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

W obszarze Zadania nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych, ani innych zabytków objętych ochroną konserwatorską.

6.2.9 Zasoby naturalne

Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II

Na obecnym zaawansowaniu prac projektowych nie zidentyfikowano zasobów naturalnych, na które mogłyby wpływać prace realizowane w ramach zadania.

Zadanie 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo

Na terenie obecnego zawala dz. nr. 210/1 znajduje się dwa odwierty eksploatacyjne: Połęcko- 3k i Połęcko -4k, należące do PGNiG Oddział w Zielonej Górze.

6.3 CHARAKTERYSTYKA PAP

Osoby prywatne i przedsiębiorstwa, wskazane jako właściciele działek objętych niniejszą analizą sklasyfikowano w wyniku przeprowadzonego badania do następujących kategorii:

- gospodarstwa korzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia do celów rolniczych/ przedsiębiorstwa korzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia do celów rolniczych (12 gospodarstw, 2 przedsiębiorstwa),
- gospodarstwa korzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia do celów innych, niż rolnicze/ przedsiębiorstwa korzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia do celów innych, niż rolnicze (2 gospodarstwa domowe, 3 gospodarstwa prowadzące przedsiębiorstwo, 2 przedsiębiorstwa),
- gospodarstwa niekorzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia/ przedsiębiorstwa niekorzystające z działek objętych procedurą wywłaszczenia (38 gospodarstw domowych, 3 przedsiębiorstwa),
- gospodarstwa niesklasyfikowane ze względu na odmowę lub brak możliwości dotarcia do respondenta (7 gospodarstw, 4 przedsiębiorstwa).

Szczegółowa charakterystyka PAP została zawarta w Studium socjoekonomicznym, stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego PPNiP. Z uwagi na wymagania dotyczące ochrony danych osobowych Studium nie podlega upublicznieniu.

6.4 POTRZEBA AKTUALIZACJI BADAŃ SOCJO-EKONOMICZNYCH

Z uwagi na trwały charakter danych takich jak rodzaj, sposób wykorzystywania gruntu czy występowanie na nim zabudowań, można przypuszczać, że zebrane w badaniu terenowym dane przez długi czas zachowają aktualność.

7 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla Kontraktu oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia.

Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym jest aktem prawa międzynarodowego, a przez 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 dotkniętej społeczności.

7.1 OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI OP 4.12²

OP 4.12 znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

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

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, dochodów 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;

² Rozdział zgodny z LARPF

- Przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- Proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji Zadania tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu;
- Powinien być przeprowadzany monitoring przesiedleń i ich ewaluacja;
- Na obszarach wiejskich lub rolniczych, nawet w przypadku, gdy można zastosować odszkodowanie pieniężne, szczególnie zalecana jest forma odszkodowania typu "ziemia za ziemię", jeśli jest ona ekonomicznie wykonalna. Gospodarstwa, które całkowicie utraciły swoje środki trwałe i stały się całkowicie nierentowne, powinny otrzymać rekompensatę równą wartości całego gospodarstwa;
- Dla strat, których wycena lub przeprowadzenie rekompensaty pieniężnej jest skomplikowane, na przykład: dostęp do usług publicznych, dostęp do klientów lub dostawców, obszarów rybołówstwa, dostęp do pastwisk i obszarów leśnych, należy podjąć starania zmierzające do zapewnienia dostępu do równoważnych i kulturowo odpowiednich zasobów i możliwości uzyskiwania dochodów.

7.2 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. Nr 78 poz. 483 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459),
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 966 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

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.

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa powodziowa oraz u.g.n.

7.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

Zgodnie ze specustawą powodziową wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też stałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w PNRI wydawanym przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której PNRI staje się ostateczna.

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

Wysokość odszkodowania określa się odrębnie dla każdej nieruchomości, w drodze indywidualnych negocjacji Inwestora z dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Negocjacje są prowadzone w oparciu o niezależną i obiektywną wycenę rzeczoznawcy majątkowego, posiadającego odpowiednią licencję.

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

W przypadku dojścia przez Inwestora i osobę wyłączonej do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, a także termin i sposób jego wypłaty.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wydania ostatecznej PNRI nie uda się dojść do porozumienia co do wysokości odszkodowania, wysokość tę ustala wojewoda w drodze decyzji. Przed wydaniem decyzji wojewoda powołuje niezależnego biegłego – rzeczoznawcę majątkowego. Prawo do przedstawienia wyceny nieruchomości sporządzonej przez własnego rzeczoznawcę majątkowego w postępowaniu przed wojewodą ma również strona. Wtedy wojewoda wydając decyzję ustalającą wysokość odszkodowania musi również odnieść się do opinii przedstawionej przez stronę. W przypadku, w którym strona zgłasza uwagi i wnioski w postępowaniu przed wojewodą, wojewoda musi merytorycznie odnieść się do tych uwag i wniosków na etapie prowadzonego postępowania, a następnie w wydanej decyzji odszkodowawczej.

Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia, tj. do ministra właściwego do spraw budownictwa (aktualnie Minister Infrastruktury i Budownictwa).

W przypadku wniesienia przez osobę wyłączonej odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania może ona złożyć wniosek o wypłatę odszkodowania określonego w zaskarżonej decyzji. W takim przypadku odszkodowanie jest wypłacane w kwocie określonej w decyzji, co nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

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

7.2.2 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy drogowej

Zgodnie ze specustawą drogową wyłączenie nieruchomości lub ich części, jak też trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje

w ZRID. W odniesieniu do dróg gminnych decyzja ta jest wydawana przez starostę, a dla dróg wojewódzkich – przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja ZRID staje się ostateczna.

Z tytułu przeniesienia na rzecz odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego (gminy, powiatu, województwa) własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa drogowa nie zawiera szczególnej preferencji dla wypłaty odszkodowania w formie „ziemia za ziemię”; zakłada się raczej rekompensatę w pieniądzu z założeniem, iż ma ona pozwolić na zakup podobnej nieruchomości po cenie rynkowej.

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

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

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

Od wydanej przez właściwy organ (starosta lub wojewoda) decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie przysługuje odwołanie do organu wyższego stopnia (w przypadku ZRID wydawanego przez starostę – do wojewody, a w przypadku ZRID wydawanego przez wojewodę – do Ministra Infrastruktury i Budownictwa).

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

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

Odszkodowanie za nieruchomości wywłaszczone na podstawie ZRID wypłacane będą Województwo Lubuskie, na rzecz którego nastąpi wywłaszczenie. W związku z tym

pomiędzy Województwem Lubuskim a Inwestorem powinno zostać zawarte porozumienie obligujące Województwo Lubuskie do stosowania zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procedurze ustalania i wypłaty odszkodowań oraz określające zasady ponoszenia związanych z tym kosztów.

7.2.3 Ustanawianie trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

Wszczęcie postępowania o wydanie tak PNRI, jak i ZRID wymaga wniosku Inwestora, którego obowiązkiem jest wskazanie m.in. nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością jednostki samorządu terytorialnego, lecz wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania (dalej jako TO). Wniosek taki musi zostać rozpatrzony i stosownie do ustaleń organu administracji, ujawniony w wydanej przez wojewodę decyzji PNRI albo ZRID (odpowiednio - art. 9 pkt 5 lit. b specustawy powodziowej oraz art. 11d ust. 1 pkt 3b specustawy drogowej).

Inna kategoria ograniczeń TO wynikających z PNRI, ale już niekoniecznie z wniosku Inwestora, uwzględni obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone (art. 9 pkt 8 lit. f specustawy powodziowej). Nieruchomości takie nie będą podlegały stałej zmianie sposobu zagospodarowania i zasadniczo będą mogły być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

Są to nieruchomości inne niż z art. 9 pkt 5b) specustawy, dlatego nie znajdzie do nich zastosowania sposób kompensaty przewidziany w art. 22 ust. 2. Specustawy powodziowej, a zastosowanie powinny mieć rozwiązania korzystniejsze przewidziane w POM, gdzie jest mowa o trwałym ograniczeniu w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomością bez rozróżnienia, czy są one częścią inwestycji i są niezbędne dla funkcjonowania inwestycji, czy też nie, i czy znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, co prawda opracowany na potrzeby Projektu LARFP jest zgodny z przepisami prawa polskiego i Polityką Operacyjną Banku Światowego dotyczącą przesiedleń, to jednak tam, gdzie istnieją różnice między przepisami polskimi a zapisami OP 4.12, stosowane będą postanowienia korzystniejsze dla osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Zgodnie z punktem 5.5.2 POM trwale ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości co do zasady będzie rekompensowane w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. Osoba dotknięta skutkami realizacji inwestycji pozostanie właścicielem nieruchomości, ale ze względu na pogorszenie warunków użytkowania terenu może ubiegać się o jednorazowe odszkodowanie. Osoba dotknięta skutkami realizacji inwestycji może ubiegać się również o wykup nieruchomości, na której ma nastąpić trwale ograniczenie dotychczasowego użytkowania.

W przypadku TO ustanawianych na podstawie specustawy powodziowej ograniczenia te i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela (wieczystego użytkownika) może on domagać się jej wykupu

na drodze cywilnoprawnej składając w tym zakresie wnioski do inwestora zgodnie z art. 22 ust. 2 specustawy powodziowej (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne, tj. jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa). W przypadku nieskorzystania z tej drogi postępowania, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie.

Ani specustawa powodziowa, ani drogowa nie definiuje na czym polega TO i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania PNRI przesłanek utrwalonych na gruncie ZRID, a określonych w Postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (sygn. akt I OW 142/12). Sąd jednoznacznie stwierdza, że *„Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (...). Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.”*

Należy przyjąć też konieczność zastosowania w prowadzonej procedurze art. 30 specustawy powodziowej oraz art. 23 specustawy drogowej, zgodnie z którymi w zakresie nieuregulowanym w tych specustawach *„stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami”* i realizując tę dyspozycję, oprzeć postępowanie o przepisy u.g.n.

W rezultacie, w odniesieniu do odszkodowań za TO ustanawiane zarówno w oparciu o przepisy specustawy powodziowej, jak i specustawy drogowej zastosowanie znajdują procedury i zasady wyceny opisane w niniejszym PPNiP, a dotyczące ustalania i wypłaty odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości lub jej części.

7.2.4 Procedury specjalne

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

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia.

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

7.2.5 Wykup „resztówek”

Jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele (tzw. „resztówka”) Inwestor jest zobowiązany do nabycia tej części nieruchomości na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego (zgodnie z art. 23 ust. 1 specustawy powodziowej oraz art. 13 ust. 3 specustawy drogowej).

Wniosek o wykup resztówki może zostać złożony przed wydaniem PNRI albo ZRID, jednakże samo nabycie nieruchomości może nastąpić dopiero po wydaniu PNRI albo ZRID. W przypadku wydanej PNRI prawo do żądania wykupu „resztówki” nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na której znajduje się droga publiczna.

Resztówki nabywane będą w drodze umów cywilnoprawnych po wydaniu PNRI lub ZRID dla Zadania w drodze następującej procedury:

1. Złożenie przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku zawierającego:
 - a. uzasadnienie wskazujące, dlaczego pozostała po przejęciu część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele,
 - b. zaznaczenie resztówki na dołączonej do wniosku kopii mapy ewidencji gruntów.
2. Ocena złożonego wniosku przez komisję powołaną przez Inwestora w 4-osobowym składzie. W skład komisji powinien wejść przedstawiciel zespołu ds. monitoringu i realizacji PPNiP oraz specjaliści do spraw technicznych i do spraw gospodarki nieruchomościami. W obradach komisji może uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel Konsultanta ds. PPNiP.
3. Podjęcie decyzji o wykupie lub odmowie wykupu nieruchomości niezwłocznie, ale nie wcześniej niż przed wydaniem PNRI lub ZRID i nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku o wykup resztówki.
4. Zawiadomienie wnioskodawcy o podjęciu decyzji dotyczącej wykupu/odmowy wykupu resztówki.
5. Uzyskanie opinii rzeczoznawcy majątkowego dotyczącej wartości resztówki.
6. Negocjacje z właścicielem/użytkownikiem wieczystym dotyczące wysokości odszkodowania.
7. Zawarcie umowy kupna nieruchomości (wykupu resztówki) w formie aktu notarialnego.
8. Wypłata odszkodowania.

W przypadku „resztówek” nabywanych na podstawie specustawy drogowej i związanych z rozbudową dróg wojewódzkich, będą one pozyskiwane przez właściwego zarządcę drogi. W związku z tym pomiędzy Inwestorem a zarządcą drogi powinno zostać zawarte porozumienie obligujące zarządcę drogi do stosowania zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procedurze pozyskiwania „resztówek” i wypłaty odszkodowań oraz określające zasady ponoszenia związanych z tym kosztów.

7.2.6 Dopłaty UE

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

Wywłaszczenie tych gruntów spowoduje 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.

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. wywłaszczenie nieruchomości. Do zastosowania tego trybu konieczna jest jednak inicjatywa ze strony rolnika/beneficjenta. Musi on bowiem zaistnienie siły wyższej (tu: wywłaszczenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) zgłosić Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR na piśmie wraz z odpowiednimi dowodami (w analizowanym przypadku będzie to odpis decyzji PNRI lub decyzji ZRID) **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 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.

Należy uznać, że z siłą wyższą będziemy mieli również do czynienia w przypadku nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa, lecz wobec których trwałe ogranicza się sposób korzystania (tzw. trwałych ograniczeń) oraz tzw. „resztówek” (nieruchomości wykupionych na wniosek strony w sytuacji, jeżeli w drodze PNRI lub ZRID przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele).

Termin na zgłoszenie wystąpienia tego rodzaju siły wyższej oraz dowód jej wystąpienia – podobnie jak w przypadku wywłaszczenia – będzie wywodził się z decyzji PNRI/ZRID. W tym wypadku bowiem siła wyższa została wywołana również w związku z wywłaszczeniem

nieruchomości, z tym że nie pozbawiła własności konkretnie tej części nieruchomości, a spowodowała brak możliwości wykorzystania jej na dotychczasowy cel (np. rolny). Podobnie w przypadku trwałych ograniczeń, jeśli oczywiście spowodowały one brak możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z przyjętym przez rolnika zobowiązaniem.

Właściciele przejmowanych nieruchomości, którzy podczas badania socjoekonomicznego wskazali udział w programach pomocowych, zostali poinformowani przez Zamawiającego o konieczności zgłoszenia w wymaganym terminie Kierownikowi Biura Powiatowego ARiMR informacji o zaistnieniu siły wyższej (wyłączenie i/lub trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości), która w oczywisty sposób uniemożliwia wywiązanie się ze zobowiązań umownych.

7.3 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI³

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. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie)	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji Zadania.	<p>Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od Urzędów Pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>

³ Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARPF

<p>W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12</p>	<p>Prawo polskie</p>	<p>Instrumenty korygujące</p>
<p>Szczególne uwagę należy zwracać na potrzeby szczególnie wrażliwych grup społecznych, zwłaszcza osób ubogich, starszych, samotnych matek, dzieci, mniejszości etnicznych.</p>	<p>Polskie prawo nie wymaga zaplanowania szczególnych środków w celu dodatkowego wsparcia szczególnie wrażliwych grup społecznych (osób starszych, niepełnosprawnych, ubogich i innych, które mogą mieć specjalne potrzeby).</p>	<p>Osobom wyłączonej zostanie udzielona wszelka pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.</p> <p>Zostaną też podjęte dodatkowe działania w celu zapewnienia, że osiągnięto cele określone w OP 4.12.</p>
<p>Polityka BŚ wymaga dodatkowej kompensacji wydatków poniesionych przez PAP w związku z fizyczną przeprowadzką (np. transport materiałów) i udzielenia pomocy w związku z realizacją przesiedlenia.</p>	<p>Nie przewiduje się pomocy dla pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów wynikających z konieczności przeniesienia się na nowe miejsce przez obywateli i przedsiębiorstwa.</p>	<p>W celu pokrycia kosztów przeprowadzki i innych podobnych kosztów możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów określonych w OP 4.12.</p>
<p>Wyplata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji Zadania</p>	<p>Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wyplata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że PAP została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, wynagrodzenie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren.</p> <p>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.</p>

W LARPF zidentyfikowano szereg niespójności pomiędzy OP 4.12 a prawem polskim: OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa)</p>	<p>Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.</p>	<p>Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wyłączony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły w postępowaniu przed wojewodą.</p> <p>We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.</p>
<p>Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

W przypadku Zadania 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II, Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap I – budowa lewobrzeżnego obwałowania rzeki Odry w km 429,85÷432,40 oraz obwałowań rzeki Czarnej Strugi w km 0+000÷3+330 nieruchomości zostały pozyskane na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego nr 1/2015 z dnia 30.06.2015 r. r. wydanej w oparciu o przepisy specustawy powodziowej.

Dla Zadanie 1B.6/1 Nowa Sól etap I i II, Obiekt Nowa Sól – Pleszówek – etap II – budowa przepompowni odwadniającej z modernizacją istniejących obwałowań na rzece Czarnej Strudze, gminach Nowa Sól i Otyń nieruchomości zostały pozyskane na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego nr 18/16 z dnia 30.03.2017 r. wydanej w oparciu o przepisy specustawy powodziowej.

W odniesieniu do resztówek zastosowanie znajdują mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy powodziowej, jak i k.c.

Natomiast z uwagi na uwarunkowania formalnoprawne dla Zadania 1B.6/2 Wężyska-Chlebowo zastosowanie znajdą mechanizmy pozyskiwania nieruchomości zarówno wynikające ze specustawy powodziowej oraz specustawy drogowej, jak i k.c. (w odniesieniu do resztówek).

Zgodnie z przepisami specustaw powodziowej i drogowej działki przejmowane są w ramach procedury wyłączeniowej. W każdym wypadku dla Inwestora priorytetem będzie uzyskanie porozumienia z PAP dotyczącego warunków przejęcia nieruchomości (forma odszkodowania, termin przejęcia nieruchomości, zasady użytkowania po wydaniu PNRI/ZRID itp.). Po wydaniu PNRI, w oparciu o opinię niezależnego biegłego – rzeczoznawcy majątkowego prowadzone będą również negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania. W przypadku nieruchomości wyłączonych na podstawie specustawy powodziowej, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Lubuskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez Wojewodę.

W przypadku ZRID negocjacje prowadzone będą co do formy odszkodowania i warunków przejęcia nieruchomości. Sama wysokość odszkodowania ustalona zostanie w decyzji właściwego organu, zgodnie z przepisami specustawy drogowej. Konieczność stosowania niniejszego PPNiP oraz OP 4.12 w procesie negocjacji, przejęcia nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań powinna być przedmiotem porozumienia pomiędzy Województwem Lubuskim a Inwestorem.

Zawarcie tego porozumienia jest dobrowolne i nastąpi po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Województwem Lubuskim a Inwestorem. W Porozumieniu powinny zostać określone warunki przekazywania przez Inwestora i rozliczania przez Województwo dofinansowania na wypłatę przez Wojewodę odszkodowań, przy czym zasadniczym warunkiem przekazania środków na wypłatę odszkodowań jest stosowanie się przez Wojewodę do zasad niniejszego PPNiP oraz OP 4.12. Powinno ono również określać zasady współpracy pomiędzy Inwestorem a Wojewodą przy wdrażaniu, monitorowaniu oraz raportowaniu na potrzeby weryfikacji prawidłowości implementacji niniejszego PPNiP przez Bank Światowy.

Właściciel linii energetycznych, linii gazowych oraz linii telekomunikacyjnych otrzyma odszkodowanie w postaci nowego urządzenia przesyłowego (sieci przesyłowej), zrealizowanego na innych nieruchomościach w miejsce urządzeń rozebranych. Na nieruchomościach, na których zrealizowane zostaną nowe urządzenia przesyłowe ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem rozebranej i odbudowanej sieci. Zgodnie z art. 305¹ k.c. istotą służebności przesyłu jest obciążenie nieruchomości prawem korzystania z tej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Obciążenie takie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011, LexisNexis nr 3971510).

Podstawowym sposobem ustanowienia służebności przesyłu jest umowa między właścicielem nieruchomości i przedsiębiorcą. Właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy, to służebność przesyłu może być na żądanie przedsiębiorcy ustanowiona przez sąd, za odpowiednim wynagrodzeniem, w postępowaniu nieprocesowym, podobnie jak służebność drogi koniecznej. Wynagrodzenie ustala sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kierując się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania własności nieruchomości. Takie samo prawo przysługuje właścicielowi nieruchomości w razie, gdy przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu koniecznej do korzystania z urządzeń, o których mowa. Ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie do wyboru ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela.

Wszystkie nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).

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

Przejęcie lub czasowe zajęcie tych nieruchomości odbywać się będzie przede wszystkim poprzez konsultacje z tymi osobami, zapoznanie się z ich oczekiwaniami oraz przedstawienie im dalszego trybu postępowania.

Uzgodnione z właścicielami lub uprawnionymi posiadaczami nieruchomości warunki przewidywać będą w szczególności odpowiednie odszkodowanie za przeniesienie własności nieruchomości lub odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości w trakcie realizacji Kontraktu.

W przypadku, gdy podjęte negocjacje nie doprowadzą do ustalenia wysokości odszkodowania za przeniesienie własności nieruchomości w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Lubuskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, wyznaczonego przez wojewodę.

Dla Zadania Nowa Sól – Pleszówek – etap I – budowa lewobrzeżnego obwałowania rzeki Odry w km 429,85÷432,40 oraz obwałowań rzeki Czarnej Strugi w km 0+000÷3+330 oraz dla Zadania Nowa Sól – Pleszówek – etap II – budowa przepompowni odwadniającej z modernizacją istniejących obwałowań na rzece Czarnej Strudze, gminy Nowa Sól i Otyń Inwestor przeprowadził z właścicielami nieruchomości negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości. Negocjacje prowadzone były drogą korespondencyjną. Zainteresowani zostali poinformowani o uprawnieniach przysługujących im w toku negocjacji, w szczególności o możliwości zwrócenia się do Wojewody Lubuskiego o ustalenie wysokości należnego odszkodowania. W tych przypadkach, w których negocjacje

nie doprowadziły do ustalenia wysokości odszkodowania, wysokość odszkodowania zostanie ustalona w drodze decyzji Wojewody.

Jeżeli chodzi o wywłaszczenie nieruchomości, do których pobierane są dopłaty lub udzielana jest pomoc, to nieruchomości te zostaną zidentyfikowane na etapie przygotowania studium socjoekonomicznego. W przypadku, w którym właściciel nieruchomości otrzyma odszkodowanie w formie „ziemia za ziemię”, nieruchomość zamienna będzie mogła zostać zgłoszona do dopłat/pomocy, o ile jest to możliwe w ramach danego działania. Zarówno w przypadku odszkodowania w formie „ziemia za ziemię”, jak i odszkodowania w formie pieniężnej przy wycenie wartości nieruchomości niezależny rzeczoznawca majątkowy uwzględni będzie m. in. walor nieruchomości wywłaszczanej polegający na możliwości otrzymywania dopłat/pomocy.

Ponadto właściciele nieruchomości, do których pobierane są dopłaty lub udzielana jest pomoc zostaną poinformowani o dopełnieniu obowiązku zgłoszenia wystąpienia siły wyższej, aby nie zwracać otrzymanego wcześniej wsparcia lub nie podlegać karom administracyjnym w zakresie tzw. wzajemnej zgodności. Informacja taka zostanie przedstawiona m.in. na etapie konsultacji społecznych projektu niniejszego PPNiP oraz na etapie wydawania PNRI/ZRID. Właściciele nieruchomości zostaną również niezwłocznie powiadomione w uzgodnionej z nimi formie o terminie, w którym PNRI/ZRID stała się ostateczna albo o terminie, w którym nadany został tym decyzjom rygor natychmiastowej wykonalności. Umożliwi to tymże osobom terminowe powiadomienie Kierownika Powiatowego Biura ARiMR o dokonany wywłaszczeniu.

7.4 ZASADY WYCENY⁴

Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części, będącej częścią inwestycji przeciwpowodziowej, niezbędnej do jej realizacji, przysługuje odszkodowanie z tytułu przeniesienia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego własności tej nieruchomości.

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi odpowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości, co oznacza wartość rynkową nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół biegłych rzeczoznawców (np. zawierający biegłego 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 realizację Kontraktu wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do

⁴ Treść rozdziału zgodna z LARPF

pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod realizację Kontraktu, wraz z kosztami transakcyjnymi;

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

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

W odniesieniu do nieruchomości wyłączonych na potrzeby realizacji Kontraktu zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a) i b).

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między Inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

W przypadku, gdy PNRI dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych u.r.o.d., podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

- wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
- wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- zapewnić nieodpłatnie nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

Wysokość odszkodowania ustalona w dniu wydania PNRI podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wyłączonych 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 (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), w nim zawarte są szczegóły dotyczące metod i technik szacowania wartości odszkodowania.

7.4.1 Wycena nieruchomości⁵

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 Kontraktu 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.

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej PNRI, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, na zasadach określonych w specustawie powodziowej. Ustalenie terminu, o którym mowa powyżej będzie możliwe wskutek informacji otrzymanych od organu wydającego decyzję PNRI, gdyż LZMiUW w Zielonej Górze nie jest organem prowadzącym postępowanie i nie ma bieżącego wglądu do akt sprawy, w szczególności do zwrotek otrzymanych od PAP.

7.4.2 Wycena nasadzeń i zasiewów⁶

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.

⁵ Treść rozdziału zgodna z LARPF

⁶ Treść rozdziału zgodna z LARPF

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

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

8 Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

8.1 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI⁷

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 w miejsce 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. 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.

Należy podkreślić, że w niniejszym przypadku nie występuje grupa osób zaliczanych do grupy nieposiadających tytułu prawnego do gruntu. Co jednak ważne, na gruncie polskim osoby użytkujące nieruchomości bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań oraz faktu, iż nieruchomości może w każdej chwili powrócić do właściciela bez rekompensaty pieniężnej.

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

8.2 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH⁸

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Kontraktu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię”,

⁷ Treść rozdziału zgodna z LARPF

⁸ Rozdział zgodny z LARPF

- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Kontraktu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni oprócz odszkodowania na ww. zasadach otrzymają pomoc w przesiedleniu, odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych,
- PAP, które w związku z realizacją Kontraktu 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 Kontraktu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez perspektywy 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 i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

- **Trwała utrata nieruchomości** - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęciu podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie powodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Inwestor może przejąć nieruchomość w całości i zrekompensuje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie 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;

- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu nieruchomości** co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić stałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wywłaszczona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;
- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla stałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność w kwocie 10 000 zł. W zależności od przypadku Inwestor przyzna tym osobom zamienne lokale mieszkalne. W przypadku squattersów nie są oni uprawnieni do otrzymania odszkodowania, jednak w określonych przypadkach Inwestor jest zobowiązany do przyznania im lokalu zamiennego. Osobom tym zostanie zaproponowany również pakiet osłonowy, obejmujący pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania, a w przypadku jeżeli są to osoby bezrobotne albo dotknięte uzależnieniami zaproponowane zostaną im działania wspierające ich pozycję na rynku pracy oraz otrzymają stosowną propozycję leczenia;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za stałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt Inwestora. Dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują dotknięte budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;
- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania,
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg. oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane;
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** zostanie zrekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Kontraktu. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;
- **Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej** (np. parków) zostanie w miarę możliwości zrekompensowane poprzez odtworzenie tej infrastruktury w nowym, odpowiednio zlokalizowanym miejscu. W przypadku braku

możliwości lub braku potrzeby odtworzenia infrastruktury w nowym miejscu, PAP otrzymają dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej;

- **Koszty przesiedlenia gospodarstw domowych** – w celu pokrycia kosztów przesiedlenia gospodarstw domowych PAP otrzymają kwotę 10 000 zł. Zostanie im również zaproponowany specjalny pakiet działań osłonowych, obejmujących w razie potrzeby pomoc w znalezieniu firmy transportowej i w pokryciu kosztów transportu przekraczających kwotę 10 000 zł;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłony (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie). Dla dzieci i młodzieży szkolnej będzie to pomoc w znalezieniu takiej lokalizacji, która umożliwi im kształcenie się w dotychczasowej szkole; podobnie dla dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli. Osoby starsze zostaną przesiedlone w miejsca, które są pozbawione barier architektonicznych utrudniających poruszanie się i które posiadają równy, albo łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości zapewnienia zachowania dotychczasowych nawyków i stylu życia. Osobom ubogim zaproponowana zostanie pomoc w uzyskaniu dodatkowego wsparcia instytucjonalnego od agencji rządowych, samorządowych oraz od właściwych dla ich problemów organizacji pozarządowych.
- **Czasowe zajęcie nieruchomości** będzie rekompensowane pieniądze poprzez wypłatę w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

Dla Kontraktu 1B.6 zidentyfikowano:

- 167 działek, gdzie właściciele uprawnieni są do kompensacji;
- 34 działki, gdzie właściciele uprawnieni są do odszkodowania z tytułu trwałych ograniczeń w gospodarowaniu nieruchomościami

Liczba podmiotów uprawnionych do kompensacji dla Zadania wynika przede wszystkim z liniowego charakteru inwestycji.

Na obecnym etapie prac nad PPNiP brak jest informacji co do tego, czy działki należące do Agencji Nieruchomości Rolnych są przedmiotem umowy dzierżawy.

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

8.3 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI⁹

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Stała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata w formie „ziemia za ziemię” • jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne, • pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • brak odszkodowania za utratę nieruchomości
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna za utracone prawa, • dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomości wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości • pokrycie kosztów transakcyjnych
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> • dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomości wyłączonej).
Stale ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości, • pokrycie kosztów transakcyjnych, • zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,

⁹ Rozdział zgodny z LARPF.

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> • pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomości wywłaszczaną).
Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • umożliwienie zebrania plonów

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> • Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami. •
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • rekompensata pieniężna, • przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 2 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

9 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

W związku z uzyskaniem pożyczki ze środków Banku Światowego oraz koniecznością wdrożenia zasad dotyczących procesu przesiedleń wynikających z wymagań polityki OP 4.12 Inwestor podjął działania mające na celu zaangażowanie społeczeństwa w rozwój i wdrażanie PPNiP. Zaangażowanie społeczeństwa traktowane jest jako jeden ciągły, rozłożony w czasie proces, którego prawidłowa realizacja ma pozwolić na minimalizację ryzyk związanych z potencjalnym konfliktem społecznym dla Zadania.

Dotychczas społeczność lokalna o planowanym Kontrakcie informowana była w drodze obwieszczeń, zamieszczanych na stronach internetowych Urzędu Wojewódzkiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscowościach, w których Zadanie będzie realizowane. Społeczność lokalna była informowana o złożeniu przez JWP wniosku o wydanie PNRI, o fakcie wydania PNRI oraz o możliwościach wniesienia odwołania od tej decyzji. Ponadto PAP posiadające nieruchomości na obszarze realizacji Zadania zostały powiadomione listownie o ww. okolicznościach.

W procesie wstępnej identyfikacji interesariuszy uczestniczących w rozwoju Projektu zidentyfikowano następujące podmioty wywierające wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP:

Interesariusz Zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	<ol style="list-style-type: none">1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Wojewoda Lubuski	<ol style="list-style-type: none">1. Wydanie PNRI2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Starosta Nowosolski	<ol style="list-style-type: none">1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/12. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych dotyczących realizacji Zadania 1B.6/1
Starosta Krośnieński	<ol style="list-style-type: none">1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/22. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych dla Zadania 1B.6/2
Starosta Słubicki	<ol style="list-style-type: none">1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/22. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych dla Zadania 1B.6/2
Prezydent Nowej Soli	<ol style="list-style-type: none">1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb lokalnej społeczności dla Zadania 1B.6/12. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP3. Reprezentacja Miasta Nowa Sól i społeczności lokalnej4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Wójt Gminy Otyń	<ol style="list-style-type: none">1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej

	<p>społeczności i społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/1</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 3. Reprezentacja Gminy Otyń i społeczności lokalnej 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Wójt Gminy Gubin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/2 2. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 3. Reprezentacja Gminy Gubin i społeczności lokalnej 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Burmistrz Cybinki	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/2 2. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 3. Reprezentacja Gminy Cybinka i społeczności lokalnej 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Wójt Gminy Maszewo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej dla Zadania 1B.6/2 2. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 3. Reprezentacja Gminy Maszewo i społeczności lokalnej 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Sołtys wsi Modrzyca	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie społeczności lokalnej o Zadaniu 1B.6/1 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej 3. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 4. Reprezentacja społeczności wsi Modrzyca w procesie implementacji PPNiP 5. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Sołtys wsi Chlebowo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie społeczności lokalnej o Zadaniu 1B.6/2 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej 3. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 4. Reprezentacja społeczności wsi Chlebowo w procesie implementacji PPNiP 5. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Sołtys wsi Połęczko	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie społeczności lokalnej o Zadaniu 1B.6/2 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej 3. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP 4. Reprezentacja społeczności wsi Połęczko w procesie implementacji PPNiP 5. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Sołtys wsi Białków	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informowanie społeczności lokalnej o Zadaniu 1B.6/2 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej

	społeczności i społeczności lokalnej
	3. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Inwestorem a PAP
	4. Reprezentacja społeczności wsi Biazków w procesie implementacji PPNiP
	5. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Podmioty podlegające wywłaszczeniom	1. Uczestnictwo w inwentaryzacji
	2. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem
	3. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji
	4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Mieszkańcy Nowej Soli, Modrzycy, Chlebowa, Połęcka, Białkowa	1. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP, w dniach:

- 07.09.2017 r. o godzinie 17:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim, ul. Piastów 10 B, 66-600 Krosno Odrzańskie w sali narad, pokój 306, III p.,
- 08.09.2017 r. o godzinie 17:00 w sali konferencyjnej Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego „Elektryk” w Nowej Soli ul. Piłsudskiego 65, 67-100 Nowa Sól,

odbyły się spotkania otwarte, dyskusje publiczne nad projektem PPNiP dla wszystkich zainteresowanych.

O podaniu projektu PPNiP do publicznej wiadomości i planowanym terminie debaty publicznej nad projektem PPNiP, a także o możliwości składania uwag i wniosków do projektu PPNiP społeczeństwo zostało poinformowane poprzez:

- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie JRP,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej Miasta Nowa Sól i Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim,
- ogłoszenie w „Gazecie Tygodniowej”, „Gazecie Wyborczej” oraz „Tygodniku Krąg”,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowościach, indywidualne zaproszenia przesłane do Prezydenta Nowej Soli, Wójta Gminy Otyń, Wójta Gminy Gubin, Burmistrza Cybinki, Wójta Gminy Maszewo, sołtysów Modrzycy, Chlebowa, Połęcka i Białkowa, Czarnowa

Konsultacje publiczne trwały 21 dni. W tym okresie każdy zainteresowany mógł zapoznać się z projektem PPNiP i złożyć swoje komentarze. Komentarze do projektu PPNiP mogły być składane pisemnie bezpośrednio lub pocztą na adres: LZMiUW (ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra) lub pocztą elektroniczną na adres: a.ziarek@melioracja.lubuskie.pl .

Na debacie publicznej społeczeństwo składało ustne komentarze i pytania do projektu PPNiP do protokołu debaty. Po odbyciu debaty publicznej i przeanalizowaniu zgłoszonych

uwag, stwierdzono, że nie ma potrzeby wprowadzania zmian do projektu PPNiP, który został poddany niniejszym konsultacjom społecznym.

Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej stanowi Załącznik nr 7 do niniejszego PPNiP.

9.1 NEGOCJACJE

Negocjacje z PAP prowadzone będą indywidualnie z danym gospodarstwem domowym, w zależności od rodzaju oddziaływań na to gospodarstwo. Wszystkie zainteresowane osoby mają prawo do uczestnictwa w negocjacjach na równych zasadach. Obszary negocjacji zależą będą od rodzaju dobra dotkniętego oddziaływaniem, co pozwoli na zaspokojenie potrzeb każdego gospodarstwa domowego w odniesieniu do występujących dla danego gospodarstwa skutków:

- utraty gruntu,
- utrata dochodów (np. rolnicy, przedsiębiorcy),
- utrata znajdujących się na nieruchomości konstrukcji lub budynków,
- utrata infrastruktury (np. woda, elektryczność, drogi, ścieżki),
- inne elementy (np. różnego rodzaju wsparcie, ustalenie prawa własności nieruchomości).

Ze względu na rodzaj oddziaływań, w odniesieniu dla przedmiotowej inwestycji negocjacje zawsze dotyczyły będą formy odszkodowania oraz czasu zajmowania nieruchomości. Pozostałe obszary będą podlegały negocjacjom w zależności od danego przypadku.

W trakcie negocjacji Inwestor na bieżąco będzie udzielał PAP kompleksowych wyjaśnień i informacji w celu zagwarantowania, że poczynione ustalenia i porozumienia są zrozumiałe dla wszystkich objętych nimi osób. Proces negocjacji będzie niedyskryminacyjny i będzie uwzględniał problematykę równouprawnienia.

Zastrzeżenia poczynione przez strony na etapie negocjacji archiwizowane będą w notatkach i protokołach z tych negocjacji.

10 Mechanizm zarządzania skargami

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

10.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

- a) złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem niniejszego PPNiP,
- b) złożonych przed wystąpieniem przez Inwestora o PNRI/ZRID,
- c) złożonych w trakcie procedowania PNRI/ZRID lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania bezpośrednio do Inwestora
- d) złożonych po wydaniu PNRI/ZRID i/lub decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.

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 nieruchomość, prawa lub dobra znajdują się na obszarze przeznaczonym do realizacji Kontraktu.

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

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej oraz ustnej do protokołu. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie LZMiUW, wysłane pocztą na adres LZMiUW (ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra) lub pocztą elektroniczną na adres: nowa.sol@melioracja.lubuskie.pl.

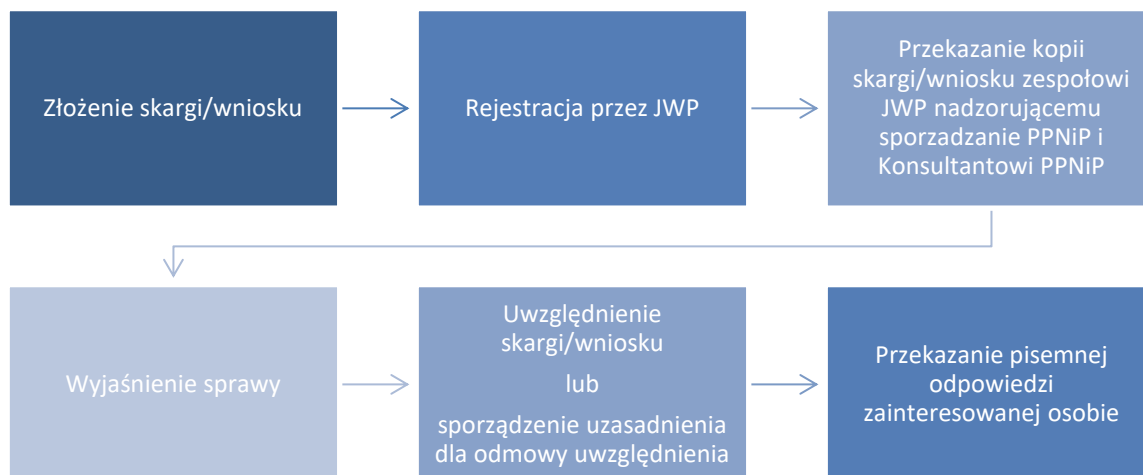
Skargi i wnioski będą archiwizowane w odrębnym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia.

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



Rysunek 1 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami

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

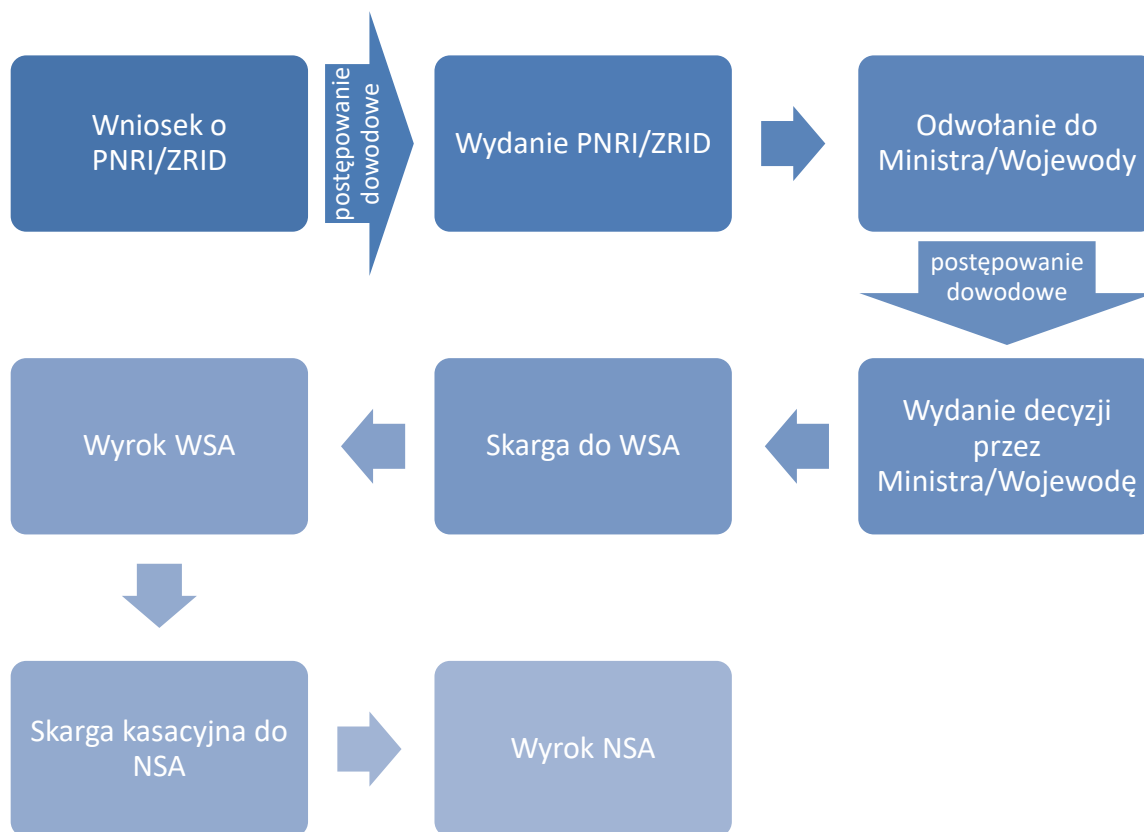
Osoby, których nieruchomości znajdują się w obszarze realizacji Inwestycji są stronami postępowania w sprawie wydania PNRI/ZRID. Przysługuje im prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w postępowaniu w sprawie wydania PNRI/ZRID, w tym do składania uwag i wniosków w sprawie bezpośrednio do Wojewody Lubuskiego (w przypadku ZRID dla dróg gminnych – do starosty krośnieńskiego). Należy odnotować, że składane w postępowaniu uwagi i wnioski nie zawsze wymagają odpowiedzi ze strony Inwestora. W przypadku, gdy taka odpowiedź będzie jednak wymagana, Inwestor niezwłocznie zajmie stanowisko w sprawie i prześle je do Wojewody Lubuskiego (dla dróg gminnych – starosty krośnieńskiego). Odpowiedzi Inwestora będą doręczane stronom przez Wojewodę Lubuskiego (dla dróg gminnych – przez starostę krośnieńskiego).

W przypadku, w którym strony nie będą zadowolone z decyzji wydanej przez Wojewodę albo starostę, będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania odpowiednio do ministra właściwego do spraw budownictwa (obecnie Ministra Infrastruktury i Budownictwa) albo do Wojewody Lubuskiego. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu

przed ministrem właściwym do spraw budownictwa będą musiały zostać przez niego dopuszczone i uwzględnione przy wydawaniu decyzji.

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

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



Rysunek 2 – Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

Po uzyskaniu ostatecznej PNRI/ZRID z osobami, które utraciły prawo do nieruchomości lub dobra (np. pożytki cywilne, przynależności lub urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w nowej lokalizacji) przeprowadzone zostaną z inicjatywy Inwestora negocjacje co do wysokości odszkodowania, a w przypadku ZRID – co do formy

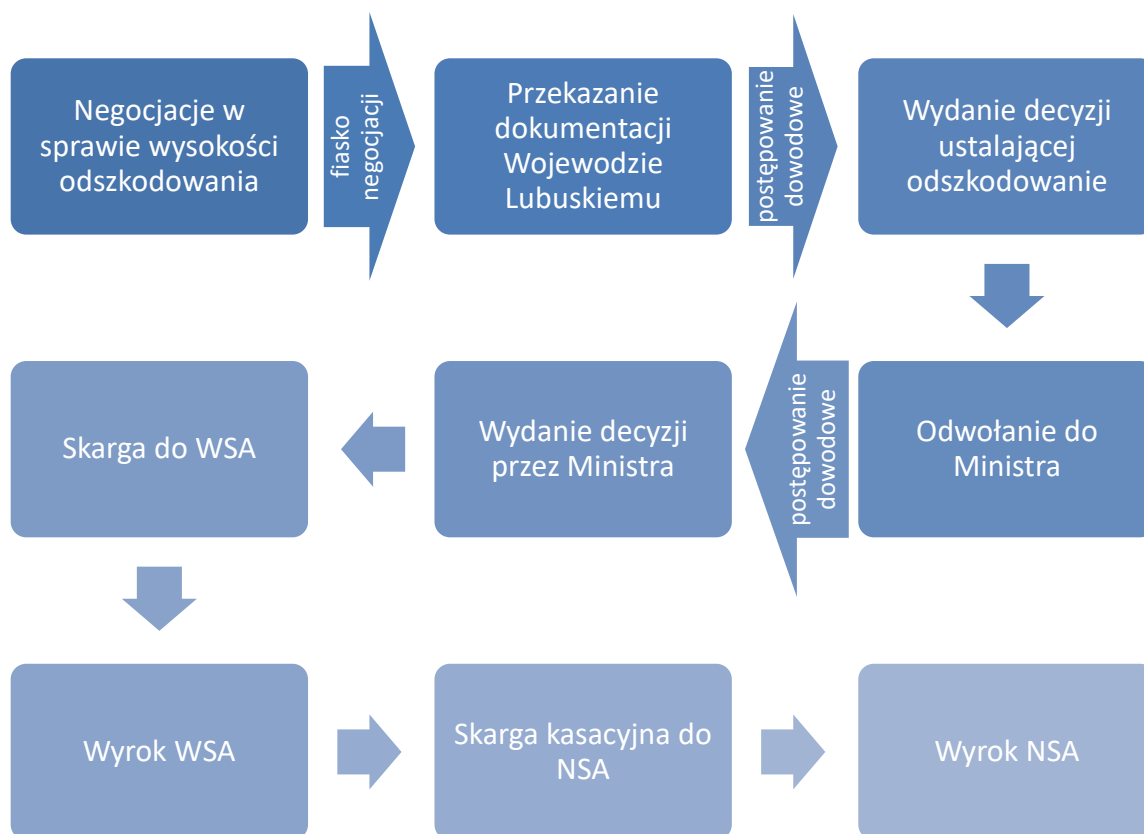
odszkodowania oraz przejęcia nieruchomości. Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych.

Dla nieruchomości wywłaszczonych na podstawie PNRI protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Lubuskiemu. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły podstawę do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Uprawnienia PAP w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania są analogiczne, jak w przypadku postępowania w sprawie PNRI/ZRID. Oznacza to, że PAP mają prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu, składania uwag i wniosków, odwołania się od decyzji wydanej przez Wojewodę/starostę oraz do złożenia skargi na decyzję odwoławczą wydaną przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa/ Wojewodę Lubuskiego do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a następnie – do NSA. Jednakże w odróżnieniu od postępowania dotyczącego wydania PNRI/ZRID, skarga do WSA na decyzję ustalającą wysokość odszkodowania podlega wpisowi stosunkowemu, który zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżoną decyzją i wynosi:

- 1) do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
- 2) ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
- 3) ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
- 4) ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

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



Rysunek 3 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania (po wydaniu PNRI)

10.2 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI

KONTRAKTU NA ROBOTY

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

10.2.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

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 (adres zostanie wskazany po wyborze Konsultanta),

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

ul. Ptasia 2B

65-514 Zielona Góra

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:

strona internetowa

e-mail:

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

+48

fax: +48

10.2.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu 7 dni od wpłynięcia skargi.

- proponowane rozwiązania: niezwłocznie, do 30 dni od wpłynięcia skargi.

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

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku 6.

10.2.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

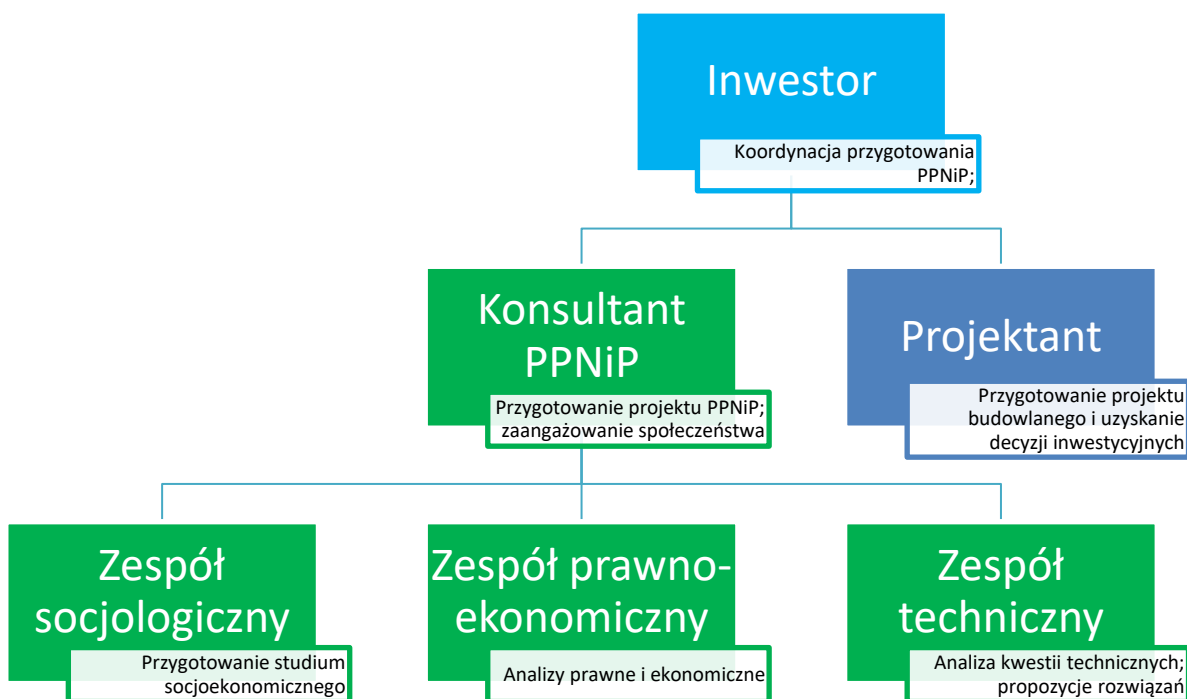
W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Zamawiającego jednostka (Konsultant Społeczny) odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie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

10.2.4 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.

11 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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



Rysunek 4 – Struktura instytucjonalna zespołu sporządzającego niniejszy PPNiP

Konsultantem PPNiP dla przygotowania niniejszego PPNiP jest JV firm AECOM, Halcrow oraz BRL INGINIERIE.

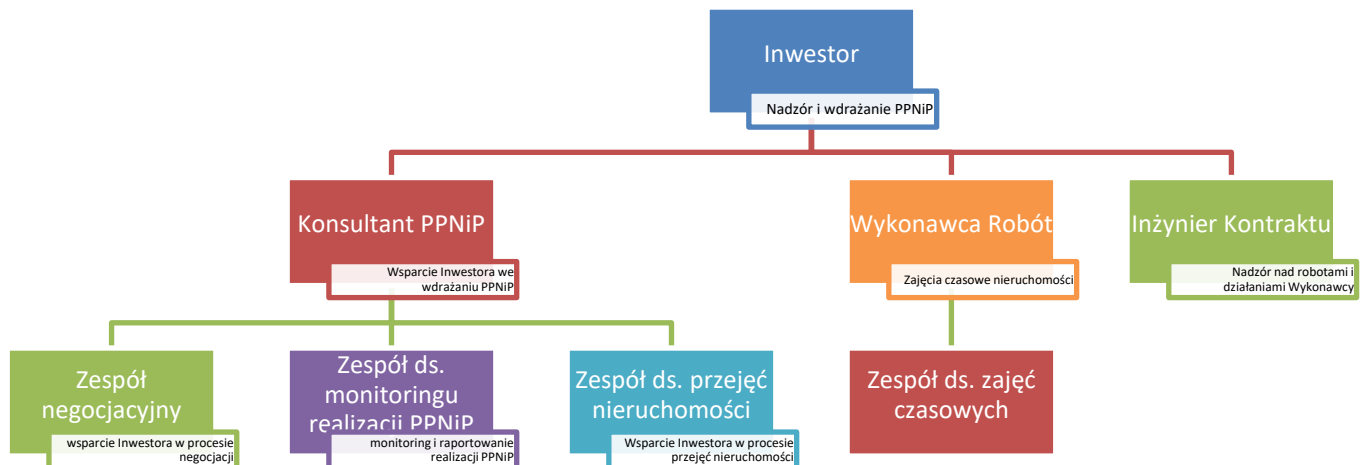
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor – koordynacja przygotowania PPNiP:
 - a. nadzór usprawniający nad sporządzeniem PPNiP,
 - b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Projektantem,
 - c. zapewnienie wprowadzenia do projektu budowlanego zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
 - d. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
 - e. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant PPNiP – przygotowanie projektu PPNiP:
 - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,

- b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
 - c. koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
 - d. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Inwestorowi,
 - e. analizy kwalifikowalności,
 - f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
 - g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP.
3. Projektant
- a. przygotowanie projektu budowlanego,
 - b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, PNRI oraz ZRID,
 - c. analiza techniczna propozycji zmian w projekcie budowlanym przedstawionych przez Konsultanta.

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

Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:



Rysunek 5 – Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Inwestor
 - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPNiP,

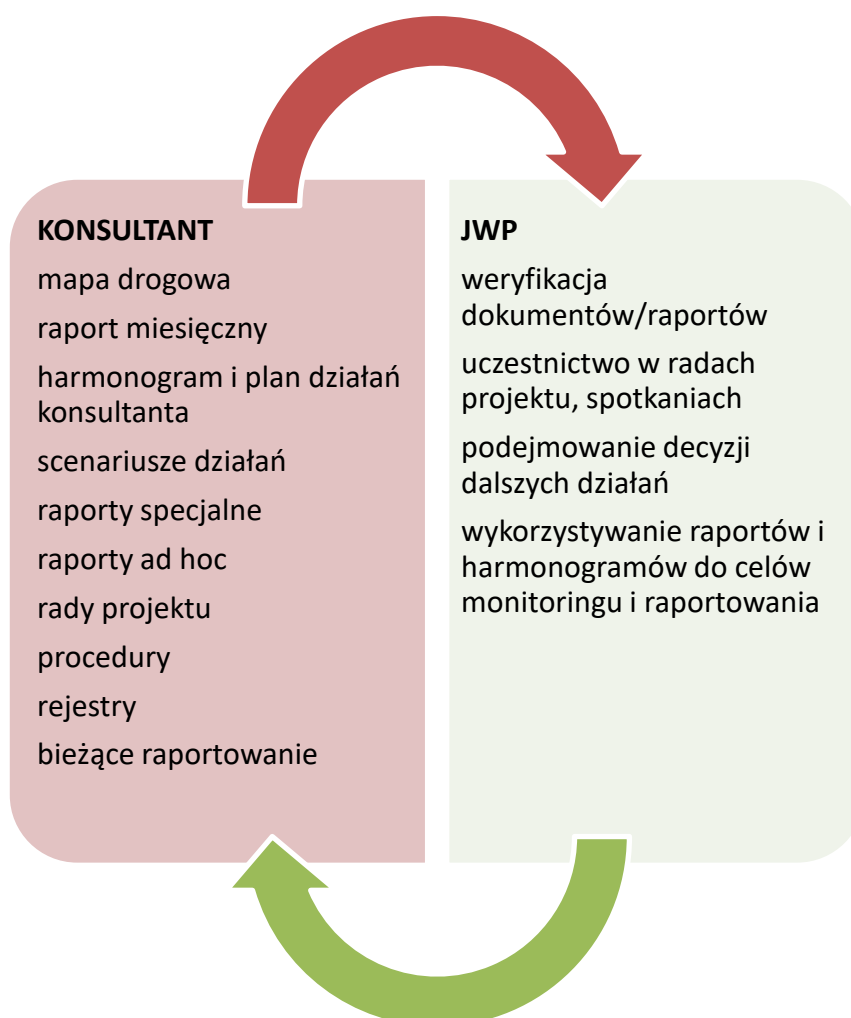
- b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,
 - c. wypłata kompensaty,
 - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą.
2. Konsultant PPNiP
- a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
 - b. przygotowanie opinii i wycen przez biegłych rzeczoznawców na potrzeby negocjacji z PAP,
 - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
 - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
 - e. przejmowanie nieruchomości.
3. Inżynier
- a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
 - b. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę
4. Wykonawca
- a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
 - b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
 - c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych trwale,
 - d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Kontraktu.

12 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 (LARPF) dostępnym pod adresem:

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



Rysunek 6 – Schemat monitoringu wdrażania PPNiP

Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, 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, zgodnie z załącznikiem nr 1.

Wszelkie zmiany podlegają zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

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

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	Liczba
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (planowane)	Rejestry LZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry LZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe LZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry LZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry LZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe LZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

UWAGA: Proces pozyskania nieruchomości pod zajęcia czasowe: w całości za ten proces będzie odpowiedzialny Wykonawca.

13 Koszty i budżet

Lp.	Nieruchomości w granicach inwestycji	Cena PLN/m ²	Ilość [ha]	Suma [PLN]
1	Zajęcia stałe	8,44	26,5158	2 237 933,52
2	Trwałe ograniczenia	5,91	21,01	1 241 691,00
3	Zajęcia czasowe	15,00	1,44	216 000,00
4	Koszty nieprzewidziane (20 % sumy pozycji – Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	739 124,90
5	Działania osłonowe (5 % sumy pozycji – Lp.: 1-3)	nie dotyczy	nie dotyczy	184 781,23
6	Wydanie nieruchomości w terminie poniżej 30 dni od ost PNRI (+ 5% do pozycji – Lp.: 1)	nie dotyczy	nie dotyczy	111 896,68
7	Razem: (suma pozycji – Lp.: 1-6)			4 731 427,33

Szacunkowe wartości kosztów określonych powyżej opracowano na podstawie średnich cen rynkowych nieruchomości na analizowanym obszarze, ustalonych w oparciu o ceny sprzedaży dla nieruchomości rolnych i budowlanych dla analizowanego obszaru oferowanych na portalach internetowych zajmujących się sprzedażą nieruchomości. Wartości te zostały wskazane na potrzeby budżetowania i mogą one ulec zmianie po określeniu terytorialnego zasięgu inwestycji oraz po opracowaniu operatów szacunkowych.

14 Harmonogram implementacji PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i implementacji PPNiP, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli. Szczegółowy harmonogram w tym zakresie zawiera załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Zadania	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Projektant	LZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
3	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
4	Zebranie wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Ocena skutków społecznych Zadania	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
7	Sporządzenie projektu PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
8	Konsultacje społeczne PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
9	Wprowadzenie do projektu budowlanego zmian w wyniku konsultacji społecznych	Projektant	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP

OPRACOWANIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
10	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
11	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do PPNiP	Joint Venture - zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
12	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	LZMiUW	BKP
13	Brak uwag Banku Światowego	BŚ	
14	Upublicznienie PPNiP (upublicznienie następuje także na stronie internetowej Banku Światowego)		LZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosków o PNRI	Projektant	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Pozyskanie przez JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Uzyskanie PNRI	Projektant	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
6	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wyłączonej nieruchomości i rozpoczęcie robót	Wykonawca	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

ZADANIA CYKLICZNE

Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji	BKP

	samorządowej	PPNiP	
4	Stała komunikacja z PAP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	LZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

ZADANIA POREALIZACYJNE

Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	Bank Światowy

15 Załączniki

15.1 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Tabela załączona została w wersji elektronicznej na płycie CD.

15.2 TABELA – ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, WŁAŚCICIELI I ODDZIAŁYWAŃ

Tabela załączona została w wersji elektronicznej

15.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

15.4 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI (3 ARKUSZE)

Mapy załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

15.5 BADANIE SOCJOEKONOMICZNE

Badanie zostało załączone w wersji elektronicznej

15.6 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 _____ <input type="checkbox"/> Chcę złożyć skargę anonimowo Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody
Dane kontaktu Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)	Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji): _____ _____ _____ Telefonicznie: _____ E-mail _____
Preferowany język do	Polski

komunikacji	Angielski Inny (proszę wymieni)
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: _____	

15.7 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP

Raport załączony został w wersji elektronicznej.