



RAMOWY DOKUMENT DOTYCZĄCY
PRZESIEDLEŃ I POZYSKIWIANIA
NIERUCHOMOŚCI



PROJEKT OCHRONY
PRZECIWPOWODZIOWEJ
w DORZECZU ODRY I WISŁY



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



CEB
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE



RAMOWY DOKUMENT DOTYCZĄCY PRZESIEDLEŃ i POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

AKTUALIZACJA NR. 1 -----

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ w DORZECZU ODRY i WISŁY

RAMOWY DOKUMENT DOTYCZĄCY PRZESIEDLEŃ I POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości został zatwierdzony przez Bank Światowy w kwietniu 2015.

Aktualizacja nr 1 do Ramowego dokumentu dotyczącego Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości została zatwierdzona przez Bank Światowy w czerwcu 2022.

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ:

Bank Światowy, Umowa pożyczki nr 8524 PL

Bank Rozwoju Rady Europy, Umowa Ramowa Pożyczki Nr LD 1866

Fundusz Spójności Unii Europejskiej (POIiŚ 2014 - 2020)

Budżet Państwa



Spis treści

1	WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU.....	5
2	WPROWADZENIE.....	6
2.1	PODSUMOWANIE I CELE RPF.....	6
2.2	PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W RPF.....	7
2.3	OPIS PROJEKTU.....	8
2.3.1	Komponent 1: Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry.....	8
2.3.2	Komponent 2 - Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej.....	9
2.3.2	Komponent 3: Ochrona przed powodzią Górnej Wisły.....	10
2.4	MOŻLIWOŚĆ WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWANIA PRZYMUSOWYCH PRZESIEDLEŃ W RAMACH PROJEKTU.....	12
3	RAMY PRAWNE.....	15
3.1	WYMAGANIA OP 4.12.....	15
3.2	WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO.....	16
3.2.1	Wymagania ogólne.....	16
3.2.2	Konsultacje społeczne.....	17
3.2.3	Procedury odwoławcze.....	18
3.2.4	Procedury specjalne.....	18
3.3	ANALIZA NIESPÓJNOŚCI I INSTRUMENTY KORYGUJĄCE.....	20
4	METODY WYCENY.....	23
4.1	ZASADY WYCENY.....	23
4.2	WYCENA NIERUCHOMOŚCI.....	24
4.3	WYCENA OBIEKTÓW NIEZWIĄZANYCH TRWALE Z NIERUCHOMOŚCIĄ.....	24
4.4	WYCENA NASADZEŃ I ZASIEWÓW.....	25
4.5	WYCENA POZOSTAŁYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU.....	25
5	KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH.....	27
5.1	KWALIFIKOWALNOŚĆ.....	27
5.2	UPRAWNIENIA.....	28
5.3	MATRYCA DZIAŁAŃ KOMPENSUJĄCYCH.....	32
6	KONSULTACJE SPOŁECZNE RAMOWEGO PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ.....	37
7	OPRACOWANIE PLANÓW PRZESIEDLEŃ (RAP).....	38
7.1	STRUKTURA INSTYTUCJONALNA I ZESPÓŁ REALIZACYJNY RAP.....	38
7.2	PROCES OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA RAP.....	39

7.3	KRYTERIA I PROCES PRZEPROWADZANIA INWENTARYZACJI NIERUCHOMOŚCI.....	43
7.4	KRYTERIA I PROCES PRZEPROWADZENIA SPISU LUDNOŚCI I BADAŃ SOCJO-EKONOMICZNYCH NA POTRZEBY RAP	43
7.5	KONSULTACJE SPOŁECZNE	44
7.5.1	Interesariusze.....	46
7.5.2	Informowanie społeczeństwa.....	46
7.5.3	Partycypacja społeczna w przygotowaniu i realizacji Projektu	47
7.5.4	Negocjacje	48
7.6	MECHANIZMY DLA SKARG I WNIOSKÓW	48
8	MONITOROWANIE I OCENA REALIZACJI RAP.....	51
9	BUDŻET I FINANSOWANIE REALIZACJI RAP	53
10	SCHEMATY DALSZYCH DZIAŁAŃ	54
10.1	SCHEMAT 1. ZARYS "PLANU POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ (RAP)"	54
10.2	SCHEMAT 2. WZORY OPISU WYJŚCIOWEJ SYTUACJI SPOŁECZNO-EKONOMICZNEJ ORAZ WSKAŹNIKÓW MONITOROWANIA.....	57
11	LISTA ZAŁĄCZNIKÓW	58

1 WYKAZ SKRÓTÓW UŻYTYCH W OPRACOWANIU

AP	Affected Population (populacja dotknięta skutkami realizacji)
BKP/ PCU	Biuro Koordynacji Projektu
Projekt/ POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PGW WP	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
KZGW	Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
RZGW	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
OOŚ/ EIA	Ocena oddziaływania na środowisko
JRP /PIU	Jednostka Realizująca Projekt
KPA	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego
PPNiP /RAP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
RPF	Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Non-Governmental Organization (organizacja pozarządowa)
NSA/ SAC	Naczelny Sąd Administracyjny
PAP	People Affected Project (osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu)
PNRI	Pozwolenie na Realizację Inwestycji
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
UOOŚ	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
BŚ	Bank Światowy
RODO	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego I Rady Europy 2016/679 ws. Ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem i udostępnianiem ich danych osobowych
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny

2 WPROWADZENIE

2.1 PODSUMOWANIE I CELE RPF

Efektom realizacji Projektu jest zabezpieczenie przed powodzią trzech następujących obszarów: (i) Środkowej i Dolnej Odry, (ii) Kotliny Kłodzkiej, tj. dorzecza Nysy Kłodzkiej (średniej wielkości zlewni Górnej Odry); i (iii) wybrane fragmenty dorzecza Górnej Wisły, w tym zwłaszcza obszar Krakowa i Sandomierza oraz tereny usytuowane w zlewniach Raby i Sanu, Wisłoki i Dunajca. Sumaryczne oddziaływania społeczne projektu należy uznać za pozytywne, ponieważ projekt zapewni korzyści w zakresie ochrony fizycznej¹, ochronę zdrowia i życia, a także dóbr materialnych tysięcy ludzi. Jednakże realizacja Projektu może wiązać się z wystąpieniem niejakiego negatywnego wpływu w związku z koniecznością pozyskania nieruchomości pod realizację inwestycji i związanych z tym wywłaszczeń oraz oddziaływań ekonomicznych. Część inwestycji, które będą realizowane w ramach Projektu obejmuje remont oraz modernizację już istniejącej infrastruktury (np. istniejących wałów i ostróg) i ich negatywne oddziaływania społeczne będą ograniczone. Inne inwestycje, takie jak budowa nowych obiektów, w tym suchych zbiorników, w szczególności w Kotlinie Kłodzkiej i niektórych inwestycjach realizowanych na Górnej Wiśle, wiązała się będzie z koniecznością pozyskania gruntów, skutkującą oddziaływaniami gospodarczymi (np. w zakresie wywłaszczenia gruntów rolnych) i przesiedleniami. Należy jednak nadmienić, że pomimo braku możliwości pozostawienia budynków mieszkalnych na obszarach zalewowych, wywłaszczone nieruchomości będą mogły być nadal użytkowane rolniczo.

Wybór inwestycji realizowanych w ramach Projektu i ich zaprojektowanie zostało oparte na następujących kryteriach: kryterium najniższych kosztów i najmniejszego oddziaływania inwestycji; wybór opcji najefektywniejszej kosztowo za pomocą analizy ekonomicznej, przy uwzględnieniu ryzyka inwestycyjnego; „oddania rzekom ich przestrzeni” i retencji powodziowej w górze rzeki; zintegrowania z walorami środowiskowymi i ochrony siedlisk; planów zarządzania opartych na szerokich konsultacjach społecznych; zrównoważone finansowanie poprzez opłaty i/lub środki z budżetu krajowego lub budżetów regionalnych oraz unikania istotnego oddziaływania na środowisko i istotnych oddziaływań społecznych, takich jak oddziaływania wynikające z konieczności dokonania wywłaszczeń i przesiedleń.

Podstawowym celem niniejszego Ramowego Planu Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń (RPF) jest ustanowienie ram i zasad dla zapobiegania istotnym negatywnym oddziaływaniom na społeczeństwo wynikających z pozyskiwania nieruchomości i przymusowych przesiedleń w ramach realizacji Projektu, a tam, gdzie uniknięcie tych oddziaływań nie jest możliwe – ich minimalizacja i kompensacja.

Dla poszczególnych inwestycji realizowanych w ramach Projektu, zostaną przygotowane indywidualne, szczegółowe Plany Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń (RAP). Plany te będą oparte na niniejszym RPF i będą zawierały szczegółowe informacje na temat gruntów, nieruchomości i społeczności dotkniętej skutkami realizacji inwestycji. Będą one także określały środki mitygujące i terminy ich wdrażania.

Niniejszy RPF jest zgodny z przepisami prawa polskiego i Polityką Operacyjną Banku

¹ Korzyści w zakresie ochrony fizycznej obejmują między innymi uniknięcie ewakuacji, zalania domu, fabryki lub innego majątku trwałego do głębokości powyżej 0,5 m oraz uniknięcie utraty życia lub zdrowia. Korzyści ekonomiczne obejmują na przykład uniknięcie czasowej lub trwałej utraty pracy w związku z zamknięciem zakładów przemysłowych oraz w związku z zakłóceniami transportowo-komunikacyjnymi. Korzyści społeczne obejmują na przykład uniknięcie zakłóceń w normalnym trybie życia, kształceniu czy korzystaniu z usług zdrowotnych, a także uniknięcie kosztów opieki nad członkami rodziny i sąsiadami, którzy doznali uszkodzenia ciała.

Światowego dotyczącą Wysiedleń (OP 4.12 Involuntary Resettlement). Tam, gdzie istnieją różnice między przepisami polskimi, a zapisami OP 4.12 stosowane będą postanowienia korzystniejsze dla osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu.

2.2 PODSTAWOWE ZASADY PRZYJĘTE W RPF

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

1. Należy minimalizować, a w miarę możliwości unikać dokonywania przymusowych trwałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania trwałych zajęć, w przygotowywanych RAP zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w niniejszej RPF, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.
2. Procedury wywłaszczeniowe zapewnią poprawę warunków życia ludności, a co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji Projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji projektu (PAP) zostaną właściwie skonsultowane i otrzymają możliwość aktywnej i skutecznej partycypacji w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej PAP.
4. Osobom dotkniętym skutkami realizacji Projektu należy zapewnić dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno trwałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12, jak to określono w RPF i zostaną uszczegółowione w konkretnych RAP. RAP będą zgodne z RPF.
6. RAP dotyczy trwałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł dochodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Implementacja RAP będzie monitorowana i dokumentowana, a po zakończeniu zostanie poddana ewaluacji, z której powstanie odpowiedni raport.
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/członkowie należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. Plany przesiedleń i zajęcia nieruchomości 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. Wypłata odszkodowania dla osób dotkniętych skutkami Projektu, w szczególności w przypadku osób, których nieruchomość zostaje wywłaszczona lub zajęta, powinna nastąpić przed zajęciem nieruchomości. W przypadkach, kiedy PAP kwestionuje wysokość odszkodowania ustaloną w operacie szacunkowym, a taka osoba nie podlega przesiedleniu fizycznemu i nie ma to wpływu na jej źródła utrzymania,

wprowadzona została procedura mająca na celu wypłatę odszkodowania w wysokości ustalonej w operacie szacunkowym, jednocześnie umożliwiając rozpoczęcie robót, podczas gdy rozstrzygnięcie dotyczące ostatecznej wysokości odszkodowania zostanie podjęte w ramach krajowych procedur administracyjno-prawnych (patrz punkt 3.2.4 poniżej).

11. Odszkodowania oraz wystarczający czas na dokonanie przemieszczeń musi być zapewniony mieszkańcom, którzy będą poddani przesiedleniom.
12. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym, o ile Inwestor będzie w stanie taką zapewnić i tego oczekuje PAP.
13. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej.
14. Za pozyskanie prawa do czasowego zajęcia nieruchomości co do zasady odpowiadać będzie Wykonawca. Natomiast w wyjątkowych sytuacjach (np. nieruchomość stanowi jedyną drogę dostępu do placu budowy) JRP może wskazać takie ograniczenie we wniosku o pozwolenie na realizację inwestycji przeciwpowodziowej (PNRI). Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.
15. 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 RPF. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury partycypacji społecznej oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostaną określone w RAP.

Niniejszy RPF, tak jak to zapisano w Polityce Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 dotyczy „przymusowych przesiedleń”, oznaczających przypadki, w których objęte nimi osoby nie mogą odmówić wykupu nieruchomości lub ustanowienia ograniczeń w użytkowaniu, co skutkuje faktyczną zmianą sposobu użytkowania nieruchomości, bądź też ma skutek ekonomiczny. Występuje to dla przypadków takich jak (i) zgodne z prawem władcze nabycie nieruchomości (np. wyłączenia) lub czasowe albo stałe ograniczenie w użytkowaniu i (ii) wynegocjowanie umów, na podstawie których rząd może podjąć przesiedlenie lub nałożyć prawne ograniczenia w użytkowaniu jeśli negocjacje z właścicielem nie powiodą się. Na przykład własność nieruchomości znajdujących się w obszarze zdefiniowanym celem publicznym może być przeniesione na rzecz Skarbu Państwa.

2.3 OPIS PROJEKTU

2.3.1 Komponent 1: Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry

Celem tego Komponentu jest wzmocnienie ochrony przed powodzią miast i miejscowości wzdłuż Środkowej i Dolnej Odry, w tym Szczecina, Słubic, Gryfina i innych mniejszych miast

przed letnimi i zimowymi powodziami. Zadania inwestycyjne obejmą budowę i rozbudowę wałów przeciwpowodziowych i innych zabezpieczeń brzegu (umocnienia, mury oporowe itp.), pogłębienie koryta Odry oraz kanałów i portu w Szczecinie, prace regulacyjne, przebudowę, odbudowę i budowę ostróg i tam podłużnych, odtworzenie zakoli i zabezpieczenie brzegów. Aby ułatwić bezpieczne przejście lodołamaczy w celu prowadzenia akcji lodołamania, niezbędna jest też przebudowa mostów oraz rozbudowa infrastruktury postojowo-cumowniczej.

Całość koniecznych do wykonania prac podzielono na trzy Podkomponenty, których zadania zdefiniowane w fazie początkowej wdrażania mogą ulec zmianie a nowe zadania dopisane, jeżeli Komitet Sterujący i Bank Światowy wyrazi na to zgodę:

Podkomponent 1A - Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa Zachodniopomorskiego.

Podkomponent ten obejmuje zadania stanowiące część systemu zintegrowanej gospodarki wodnej w dorzeczu Dolnej Odry. Prace obejmować będą m.in. budowę i modernizację istniejących obwałowań rzeki w celu zwiększenia bezpieczeństwa terenów przyległych do rzeki, a także prace mające na celu poprawę warunków przepływu wód powodziowych w obrębie międzywala.

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

Realizowane będą w jego ramach prace mające na celu poprawę warunków spływu wód i kry w okresach zagrożenia zatorami lodowymi (umożliwienie pracy lodołamaczy na długim odcinku rzeki, poprawa przepustowości wybranych mostów, stworzenie odpowiedniej bazy postojowo-cumowniczej, umożliwienie swobodnego odpływu lodu w obrębie ujściowego odcinka rzeki, itd.).

Podkomponent 1C - Ochrona przed powodzią miasta Słubice

W ramach tego Podkomponentu wzmocniony i poszerzony zostanie istniejący wał przeciwpowodziowy wzdłuż rzeki Odry oraz wykonany zostanie nowy odcinek wału zabezpieczający miasto Słubice przed powodzią.

2.3.2 Komponent 2 - Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej

Komponent 2 ma na celu ochronę przed powodzią Kłodzka i innych mniejszych miast i miejscowości Kotliny Kłodzkiej, aż do Barda położonego na wlocie od strony Wrocławia do Kotliny. Komponent ten obejmuje budowę czterech średniej wielkości suchych zbiorników przeciwpowodziowych (ochrona czynna), budowę i modernizację wałów oraz przebudowę koryt rzek, mostów i innych budowli (ochrona bierna), tak aby zapewnić okresową retencję i bezpieczne przeprowadzenie przez Kotlinę Kłodzką fali powodziowej, której towarzyszy duża ilość materiału niesionego przez rzekę. Ponadto realizacja tych zadań przyniesie też znaczne korzyści w dolnym biegu rzeki. Cztery nowe suche zbiorniki, poprzez zwiększenie zdolności retencyjnej, spowodują redukcję szczytu fali powodziowej na dopływie do kaskady zbiorników Nysy Kłodzkiej położonych w jej środkowym biegu oraz obniżą kulminację fali przy przejściu przez miasta położone w dół rzeki, w tym również przez aglomerację Wrocławia. Nysa Kłodzka jest jednym z głównych dopływów Odry powyżej Wrocławia.

Komponent 2 realizowany będzie w obrębie Ziemi Kłodzkiej, która obejmuje górską i wyżynną część zlewni Nysy Kłodzkiej. Działania planowane do realizacji związane będą z poprawą

zabezpieczeń przeciwpowodziowych w odniesieniu do mieszkańców i obszarów zabudowanych. Zagrożenie przeciwpowodziowe na terenie Kotliny Kłodzkiej wynika przede wszystkim z niewystarczającej przepustowości koryt rzek i potoków oraz obiektów komunikacyjnych, a także zbyt małej ilości zbiorników przeciwpowodziowych, niewystarczającej ilości i wysokości obwałowań oraz wysokiego stopnia zabudowy terenów przylegających bezpośrednio do koryt cieków. W wielu przypadkach istniejąca infrastruktura przeciwpowodziowa odznacza się też złym stanem technicznym.

Podkomponent 2A - Ochrona czynna

Zakres ochrony czynnej obejmuje budowę czterech suchych zbiorników przeciwpowodziowych. Poprzez zmniejszenie kulminacji fal powodziowych oraz redukcję wielkości przepływów, ich zadaniem jest zmniejszenie zagrożenia w dolinach rzek, na których są one lokalizowane oraz pośrednio również na rzece Nysie Kłodzkiej i tym samym w całej Kotlinie Kłodzkiej. Obecnie liczba i pojemność zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej jest niewystarczająca i w celu zabezpieczenia przeciwpowodziowego Kotliny Kłodzkiej niezbędne jest podjęcie działań zwiększających ochronę czynną na tym obszarze.

Podkomponent 2B - Ochrona bierna

Zakres ochrony biernej obejmował pierwotnie zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów położonych wzdłuż czterech głównych rzek Kotliny Kłodzkiej: Nysy Kłodzkiej, Ścinawki, Białej Łądeckiej z głównym lewobrzeżnym dopływem rzeką Morawką oraz Bystrzycy Dusznickiej z głównym lewobrzeżnym dopływem rzeką Kamienny Potok. W ramach przeglądu śródkresowego Projektu, podjęto decyzję, w uzgodnieniu z Bankiem Światowym o wyłączeniu z Projektu działań wzdłuż rzeki Ścinawki. W wyniku planowanych prac poziom ochrony obszarów zabudowanych zostanie istotnie podniesiony.

Ochrona bierna obejmuje:

- a) umocnienia brzegów narzutem kamiennym w miejscach podatnych na erozję brzegową,
- b) umocnienia dna gurtami w miejscach podatnych na erozję denną,
- c) wycinanie drzew w miejscach tego wymagających („wąskie gardła”),
- d) likwidowanie wąskich gardeł w miejscach gdzie istnieje taka możliwość bez naruszania pozostałych zasad,
- e) odbudowa/przebudowa murów oporowych,
- f) udrożnianie koryt,
- g) wykonanie murów regulacyjnych,
- h) roboty branżowe,
- i) udrożnienie mostów lub/i zabezpieczanie dna pod mostami,
- j) odbudowa i przebudowa jazów i progów,
- k) budowę zapór przeciwrumowiskowych (wstępne lokalizacje obejmują dwa przekroje Bystrzycy Dusznickiej powyżej miejscowości Duszniki Zdrój oraz jeden przekrój powyżej Polanicy Zdrój).

2.3.2 Komponent 3: Ochrona przed powodzią Górnej Wisły

Komponent 3 ma na celu ochronę aglomeracji Krakowa i terenów przemysłowych Nowej Huty, okolic Sandomierza i Tarnobrzega oraz wybranych miast na dopływach Wisły w zlewni rzek Sanu, Wisłoki, Dunajca i Raby. Prace obejmują: (i) przebudowę i rozbudowę wałów wzdłuż Wisły, tak aby zmodernizować stare, w złym stanie technicznym wały; (ii) umocnienia

i wzmocnienie brzegów rzek narzutem kamiennym; (lii) budowę suchych zbiorników i polderów w celu zwiększenia retencji; (iv) działania związane z regulacją rzek oraz (v) dostosowanie istniejących obiektów hydrotechnicznych (jazów i stopni wodnych) do przepuszczenia większej ilości wód powodziowych. W ramach Komponentu 3 przewidziane jest też dodatkowe wsparcie techniczne w przygotowaniu planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i wyznaczeniu priorytetów inwestycyjnych dla Górnej Wisły, z wykorzystaniem metod zintegrowanego zarządzania gospodarką wodną przy planowaniu złożonych inwestycji obejmujących dużą powierzchnię zlewni.

Na obszarze Górnej Wisły, gdzie wdrażany będzie Komponent 3 Projektu, inwestycje realizowane będą w obrębie cieków o zróżnicowanych parametrach przepływu i ukształtowaniu zlewni. W górnej części dorzecza Wisły cieki mają górski i podgórski charakter, przepływają w granicach wąskich dolin, z dużą prędkością przepływu, a koryto budowane jest głównie przez grubszy materiał, taki jak głazy czy żwir. W pobliżu stolicy regionu – Krakowa, Wisła zaczyna płynąć szerszą doliną i klasyfikowana jest już jako rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta. Poniżej Krakowa, w pobliżu Sandomierza, gdzie planowane są kolejne działania w ramach Projektu, dolina rzeki staje się rozległa, a Wisła określana jest już jako wielka rzeka nizinna. Na tym odcinku szerokiemu korytu rzeki towarzyszą dodatkowe struktury rzeczne, takie jak boczne ramiona, odnogi, starorzecza oraz inne struktury o wysokiej bioróżnorodności. W regionie, gdzie realizowane będą zadania inwestycyjne, cieki zachowały swoje wysokie walory przyrodnicze (utworzono tu wiele obszarów chronionych obejmujących różne działania ochronne).

Planowane działania inwestycyjne obejmują następujące Podkomponenty, będące jednocześnie szczegółowymi celami Komponentu 3 Projektu:

Podkomponent 3A – Ochrona przed powodzią Krakowa i Wieliczki

Dla osiągnięcia skuteczności w działaniach ochronnych w aglomeracji krakowskiej niezbędne jest utrzymanie najniższych możliwych stanów wielkiej wody w obrębie tego miasta. Wymaga to budowy odpowiednich zabezpieczeń w mieście i na obszarze zlewni zasilających oraz w dolinie Wisły powyżej Krakowa. Podkomponent obejmie przebudowę wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie na łącznej długości 21 km w trzech odcinkach. Dla ochrony części Krakowa i Wieliczki, w ramach realizacji tego podkomponentu zaplanowano również budowę czterech suchych zbiorników przeciwpowodziowych wraz z niezbędnymi działaniami stabilizacji koryta rzeki Serafy i Malinówki, dla których odbornikiem jest Wisła, wraz z modernizacją istniejących obwałowań i odcinkową budową uzupełniających wałów przeciwpowodziowych.

Podkomponent 3B – Ochrona Sandomierza i Tarnobrzega

Kotlina Sandomierska stanowi węzeł Wisły i ujść kilku znaczących dopływów, w tym największego karpackiego dopływu Wisły – Sanu. Powódź z 2010 roku (największa w historii tego regionu) spowodowała zalanie znacznej części miasta Sandomierz i szkody materialne wielkich rozmiarów. W ramach Podkomponentu przewiduje się dokonanie modernizacji systemu wałów przeciwpowodziowych Wisły i jej dopływów w zasięgu cofki Wisły wraz konieczną modernizacją systemu przepompowni chroniących tereny zawala w czasie splywu wielkich wód.

Podkomponent 3C – Bierna i czynna ochrona w zlewni Raby

Zlewnia rzeki Raby to górzysty obszar o charakterze rolniczym i leśnym. Jednocześnie istnieje

tam silne zagospodarowanie osadnicze zlokalizowane w dolinie Raby i jej dopływów. Z uwagi na górski charakter zlewni, ludzie i ich mienie zagrożeni są zarówno erozją koryta wielkiej wody jak i zalaniem wodami ze względu na naturalne ukształtowanie terenu. Zjawiska te występują łącznie w czasie każdego kolejnego wezbrania w zlewni Raby, powodując znaczne szkody.

Ze względu na niewystarczającą pojemność retencyjną istniejącego w dolinie Raby zbiornika, w ramach Podkomponentu zaplanowano zwiększenie wielkości rezerwy przeciwpowodziowej istniejącego zbiornika Dobczyce oraz budowę nowych, suchych zbiorników na dopływach Raby. W ramach Podkomponentu planowana jest również budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych i bulwarów.

Zadania zostały wycofane z POPDOW decyzją Komitetu Sterującego z dnia 7 marca 2019 r. oraz zatwierdzone zmianą Procurement Planu z dnia 20 marca 2019 r.

Podkomponent 3D Bierna i czynna ochrona w zlewni Sanu

Istniejące obiekty przeciwpowodziowe nie gwarantują pełnej ochrony przeciwpowodziowej na terenie zlewni Sanu wraz z Wisłokiem, przez co każdego roku generowane są straty. Jako uzupełnienie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej wstępnie zaplanowano tu budowę suchych zbiorników. Poza zbiornikami zaplanowano budowę wałów na dopływach Sanu oraz na samym Sanie.

W ramach tego podkomponentu planowane są również zadania ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki i Dunajca. Doliny rzeki Wisłoki (np. w obrębie Dębicy i Jasła) oraz Dunajca generują od lat duże zagrożenie powodziowe. W zlewniach tych rzek planowane są głównie takie kategorie działań jak: budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych, budowa suchych zbiorników (lub polderów), a także w mniejszym zakresie - prace regulacyjne w dolinach rzek.

2.4 MOŻLIWOŚĆ WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWANIA PRZYMUSOWYCH PRZESIEDLEŃ W RAMACH PROJEKTU

Zasadnicze oddziaływania społeczne w ramach Projektu wynikające z konieczności dokonania trwałych i czasowych zajęć nieruchomości na potrzeby jego realizacji obejmują:

- utratę ziemi (uprawnej, rolnej, nierolniczej i in.),
- utratę dóbr (nieruchomości, kanały melioracyjne i nawadniające, nasadzenia, drzewa, ogrodzenia itp.),
- fizyczne przemieszczenie ludności,
- utratę wspólnych dla społeczności własności i zasobów (np. dróg dojazdowych).

Działania realizowane w ramach Projektu podzielić można na dwie kategorie:

- liniowe (obwałowania, bulwary) i
- punktowe (suche zbiorniki, poldery, indywidualna ochrona gospodarstw domowych itp.).

Działania liniowe mają niewielki wpływ na pojedynczych właścicieli. Kompensacja charakteryzuje się koniecznością wypłaty znacznej liczby małych płatności za czasową utratę dóbr takich, jak np. nasadzenia. W przypadku właściwego zaprojektowania w przypadku projektów liniowych można łatwo uniknąć lub zminimalizować konieczność usuwania trwałych obiektów.

Zajęcia liniowe różnią się od punktowych tym, iż problemy często powstają w związku

z koniecznością koordynacji pozyskiwania gruntów na terenie wielu gmin.

W przypadku inwestycji punktowych, ich efektem jest zajęcie użytków rolnych, łąk i pastwisk albo uniemożliwienie dostępu do zasobów naturalnych, z których dotknięta społeczność czerpie swój dochód (np. wydobywanie piasku z koryta rzecznego). W tym przypadku kompensacja wiązała się będzie z koniecznością odtworzenia dochodu czerpanego z upraw i wykorzystywania zasobów naturalnych.

Ponadto w przypadku przedsięwzięć takich, jak budowa suchych zbiorników i ochrona bierna istnieje wysokie prawdopodobieństwo przesiedleń. Przesiedlenia dotkną bezpośrednio stosunkowo niewielkiej liczby gospodarstw domowych, a ich wpływ na społeczność lokalną nie będzie istotny.

Należy też zauważyć, że chociaż w obrębie budowli służących biernej ochronie przeciwpowodziowej (jak np. suche zbiorniki) niemożliwe jest pozostawienie budynków mieszkalnych, to ziemia rolna będzie nadal dostępna dla miejscowej ludności na potrzeby jej aktywności ekonomicznej (z wyłączeniem możliwości wznoszenia na jej obszarze jakichkolwiek obiektów).

Niezależnie od kompensacji poniesionych strat, w niektórych przypadkach trwałe zajęcia nieruchomości mogą skutkować pogorszeniem jakości życia poprzez ograniczenie dostępu do:

- Instytucji edukacyjnych w przypadku dzieci i młodzieży w wieku szkolnym,
- żłobków, przedszkoli i innych podobnych instytucji w przypadku młodszych dzieci i ich rodziców,
- usług medycznych, co może mieć istotne znaczenie dla osób starszych, niepełnosprawnych lub przewlekle chorych,
- instytucji kultury, terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych.

Mogą wystąpić również koszty psychologiczne: stres związany z utratą dotychczasowego i adaptacją w nowym miejscu zamieszkania. Dlatego w ramach realizacji Projektu planowane jest wsparcie i działania osłonowe dla osób przesiedlanych, które pozwolą na uniknięcie lub minimalizację negatywnych skutków dla PAP.

Negatywne skutki zajęć stałych lub ograniczeń w użytkowaniu w czasach suchych zbiorników będą eliminowane poprzez odpowiednie i godziwe odszkodowania przygotowane w całości w początkowych stadiach projektowania zadań, zgodnie z procedurami określonymi w RPF.

Utrata miejsca pracy lub przedsiębiorstwa w wyniku przesiedlenia są kosztami podlegającymi kompensacji. Osoby, które wskutek wdrażania projektu utracą pracę, będą podlegały wsparciu w Urzędach Pracy. Nie gwarantuje to jednak popytu na umiejętności PAP poza utraconym miejscem pracy i może wiązać się z koniecznością szkoleń i przekwalifikowania, co stanowi obciążenie dla lokalnych jednostek administracyjnych i osób dotkniętych realizacją projektu (PAP). Dotyczy to także osób, które posiadają lub użytkują ziemię uprawną na terenach przeznaczonych pod inwestycje. W sytuacji, w której grunty rolne utracą wartość użytkową, użytkujące je osoby na stałe utracą źródła dochodu, co podlega odszkodowaniu.

Wystąpić może także stałe lub okresowe pogorszenie warunków funkcjonowania przedsiębiorstw, zwłaszcza w przypadku utrudnienia w komunikacji samochodowej i publicznej (ograniczenie dostępności dla klientów, dostępność dla dostawców).

W związku z koniecznością czasowego zajęcia nieruchomości na cele realizacji robót budowlanych konieczne może być również czasowe wyłączenie nieruchomości z eksploatacji rolniczej lub mogą wystąpić utrudnienia w prowadzeniu na nieruchomości działalności gospodarczej.

Należy jednak zaznaczyć, że ww. oddziaływania społeczne mają charakter czasowy

i w większości odwracalny. W przypadku przedsiębiorców i rolników negatywne oddziaływania mogą koncentrować się na spadku, a w sporadycznych przypadkach również w okresowej utracie dochodów z osiągniętej działalności. Ponieważ w przeważającej części na omawianym obszarze działalność prowadzą podmioty gospodarcze bądź to jednoosobowe, bądź to zatrudniające do 10 pracowników ograniczenie lub utrata dochodów może mieć dla nich istotne znaczenie.

Pozytywne oddziaływania społeczne, czyli zyski dla społeczności lokalnych, wiążą się wprost z celami inwestycji. Do zysków długoterminowych należą:

- ograniczenie lub wyeliminowanie zagrożenia powodzią (w tym związaną z zatorami lodowymi),
- ochrona terenu oraz mienia publicznego i prywatnego, w tym nieruchomości i ziemi uprawnej;
- zmodernizowanie infrastruktury publicznej, szczególnie na rzekach (wały, mosty, jazy), skutkujące przywróceniem gospodarczej funkcji rzek.

Wskutek uporządkowania, krajobraz zyska nowe walory, pojawią się nowe tereny rekreacyjne i wypoczynkowe (trasy kajakowe, bulwary, kąpieliska), co potencjalnie może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności turystycznej terenów. Sprzyjać temu będzie także potencjalny wzrost turystyki wodnej osiągnięty dzięki poprawie żeglowności rzeki.

3 RAMY PRAWNE

Ramowy plan pozyskiwania gruntów i przesiedleń dla Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły jest oparty na przepisach prawa polskiego i w związku tym, iż jest on finansowany ze środków Banku Światowego musi być zgodny z Polityką Operacyjną OP 4.12. Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym jest aktem prawa międzynarodowego, a przez jej zawarcie Polska obowiązuje 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.

3.1 WYMAGANIA OP 4.12

OP 4.12 Involuntary Resettlement znajduje zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

- a) przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego:
 - zmianą miejsca zamieszkania lub utratą miejsca zamieszkania,
 - utratą dóbr albo dostępu do dóbr,
 - 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.

W celu zniwelowania wpływu tych czynności na pożyczkobiorcy ciąży obowiązek przygotowania RPF oraz RAP w zależności od tego, czy konkretne interwencje i związane z nimi skutki zostały zidentyfikowane, czy też nie. Ponadto z OP 4.12 wynikają następujące obowiązki:

- wszystkie wykonalne alternatywne projekty powinny być tak realizowane, aby uniknąć lub zminimalizować konieczność przeprowadzania przesiedleń, 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 (zajęciem nieruchomości przez wykonawcę) pełną rekompensatę w wysokości równej kosztom odtworzeniowym, pomoc w przeprowadzce oraz pomoc i wsparcie w okresie przejściowym²;
- brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do otrzymania odszkodowania;

² W przypadku sporów dotyczących wysokości odszkodowania za nieruchomość ustalonej w operacie szacunkowym, w ramach Projektu wprowadzona została procedura, która umożliwi wypłatę na rzecz PAP odszkodowania w wysokości pierwotnie ustalonej w operacie szacunkowym, a jednocześnie pozwala na rozpoczęcie robót, podczas gdy rozstrzygnięcie dotyczące ostatecznej wysokości odszkodowania zostanie podjęte w ramach krajowych postępowań administracyjnych i prawnych. Patrz punkt 3.2.4, jeśli chodzi o szczegóły tej procedury.

- szczególną uwagę należy poświęcić osobom i grupom szczególnie wrażliwym (np. samotne matki, niepełnosprawni, ubodzy);
- wspólnoty powinny uzyskać możliwość udziału w planowaniu, realizacji oraz monitorowaniu procesu ich przesiedlenia;
- przesiedlonym należy pomóc w integracji z przyjmującą ich społecznością;
- proces przeprowadzania przesiedleń powinien być ściśle powiązany z harmonogramem realizacji głównego przedsięwzięcia tak, aby osoby przesiedlane uzyskały rekompensatę przed rozpoczęciem budowy lub przed rozpoczęciem innych działań Projektu³;
- 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.

3.2 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

3.2.1 Wymagania ogólne

Ramy dla kompensacji oddziaływań społecznych w związku z realizacją inwestycji przeciwpowodziowych wyznaczają zasadniczo przepisy następujących ustaw:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej jako UOOŚ),
- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (dalej jako specustawa powodziowa) oraz
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako UGN).

Zgodnie z UOOŚ jednym z kryteriów uwzględnianych przez właściwy organ przy ocenie, czy przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) jest obszar przedsięwzięcia i liczba ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, a także gęstość zaludnienia. Z kolei w trakcie OOŚ konieczna jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na ludzi i dobra materialne oraz przeprowadzenie analizy konfliktów społecznych. UOOŚ nakłada też obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych w procesie OOŚ i zobowiązuje do szczegółowego odniesienia się do uwag i wniosków złożonych w czasie tych konsultacji. OOŚ przeprowadzana jest na pierwszym etapie procesu wydawania zgody na inwestycję (w procedurze wydawania decyzji środowiskowej), co pozwala na odpowiednio wczesną ocenę oddziaływań społecznych związanych z realizacją inwestycji przeciwpowodziowych i zaprojektowania odpowiednich działań minimalizujących

³ Szczególne procedury mające zapewnić realizację tego wymogu zostały opisane w punkcie 3.2.4.

i zapobiegawczych.

Mechanizmy bezpośrednio związane z utratą lub ograniczeniem własności i innych praw rzeczowych do nieruchomości, a także utratą lub ograniczeniem uprawnień wynikających z umów najmu i dzierżawy określa specustawa powodziowa oraz UGN. Wywłaszczenie nieruchomości lub ich części, jak też trwałe i niektóre czasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w pozwoleniu na realizację inwestycji (PNRI) wydawanego przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której PNRI staje się ostateczna.

Przed wydaniem PNRI strona może żądać od inwestora objęcia wnioskiem o wywłaszczenie należącej do strony nieruchomości lub jej części, która nie będzie nadawała się do dotychczasowego użytku po zrealizowaniu przedsięwzięcia. W przypadku, jeżeli inwestor nie uzna wywłaszczenia za konieczne, stronie przysługuje prawo do złożenia pozwu o wykup do niezależnego sądu powszechnego.

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”. Specustawa powodziowa nie zawiera szczególnej preferencji dla realizacji 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 wywłaszczoną do porozumienia co do wysokości odszkodowania, zawierane jest pisemne porozumienie określające wysokość odszkodowania, termin i sposób jego wypłaty. Jeżeli jednak 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 własnego, niezależnego biegłego. Prawo do przedstawienia opinii własnego biegłego 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. Możliwe jest także zaproponowanie PAP zawarcia ugody przed Wojewodą lub ministrem właściwym do spraw budownictwa. Taka ugoda wymaga zatwierdzenia przez organ administracji publicznej, przed którym została zawarta.

3.2.2 Konsultacje społeczne

Zasady prowadzenia konsultacji społecznych określa UOOS. Zgodnie z tą ustawą konsultacje prowadzone są w ramach OOS. OOS jest prowadzona w procedurze wydawania decyzji środowiskowej, a jeżeli inwestor wprowadził do projektu zmiany w stosunku do tych określonych w decyzji środowiskowej, OOS przeprowadza się również w ramach PNRI.

Dodatkowo, zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (dalej jako KPA) na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego strony dotknięte skutkami realizacji projektu są zawiadamiane indywidualnie o wszystkich czynnościach podejmowanych przez organy wydające decyzję oraz o pismach składanych przez inwestora.

Osoby dotknięte skutkami realizacji projektu mogą w sposób aktywny uczestniczyć w postępowaniu na każdym jego etapie, składać uwagi, wnioski, pisma, opinie własne, opinie ekspertów itp. Całe akta postępowania są jawne dla tych osób i muszą być im udostępniane na ich żądanie. Organ administracji jest zobowiązany do odniesienia się do wszystkich uwag, wniosków, pism. itp. złożonych przez stronę. Ponadto możliwe jest przeprowadzenie rozprawy administracyjnej otwartej dla osób dotkniętych skutkami realizacji projektu (stron), w szczególności jeżeli w sprawie istnieją zagadnienia sporne.

3.2.3 Procedury odwoławcze

Zgodnie z przepisami KPA każda decyzja administracyjna, w tym PNRI i decyzja wojewody ustalająca wysokość odszkodowania za wywłaszczenie może zostać zaskarżona przez stronę poprzez złożenie odwołania do organu wyższego stopnia (ministra właściwego do spraw budownictwa). KPA zobowiązuje organy administracji do dołączenia do decyzji administracyjnej pouczenia, w którym wskazany zostanie termin na złożenie odwołania, organ, do którego należy złożyć to odwołanie oraz sposób złożenia odwołania. Złożenie odwołania jest nieodpłatne.

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

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

Jeżeli decyzja PNRI/pozwolenie na budowę jest zaskarżona, wszelkie czynności (oszacowanie nieruchomości, komunikowanie się z PAP) powinny być kontynuowane i wypłata odszkodowania dokonana gdy decyzja stanie się ostateczna. W takim wypadku prace budowlane nie mogą, wobec zaleceń OP 4.12, być wykonywane dopóki odszkodowanie nie zostanie wypłacone. Wyjątek może stanowić rozwiązanie polegające na wypłacie 70% wartości odszkodowania, opisane szczegółowo w punkcie 3.2.4.

Jeżeli osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego.

3.2.4 Procedury specjalne

Na podstawie art. 133 UGN Inwestor składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją administracyjną Wojewody zobowiązującą Inwestora do wpłaty

odszkodowania do depozytu sądowego, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach:

1. gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody (brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, brak możliwości kontaktu np. jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny),
2. gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia. Zgodnie z OP 4.12 osoba objęta projektem nie ponosi żadnych kosztów w tym zakresie.

Powyższa procedura może zostać zastosowana dopiero po wydaniu przez właściwy organ decyzji odszkodowawczej.

W przypadkach, gdzie PAP nie zgadza się z wysokością odszkodowania za jego nieruchomość ustaloną w operacie szacunkowym, w ramach Projektu została wprowadzona specjalna procedura, która została zatwierdzona podczas wspólnej misji monitoringowej Banku Światowego i Banku Rozwoju Rady Europy, jaka odbyła się w marcu 2018 r. (Aide Memoire, punkt 38).

Procedura ta ma na celu zmniejszenie negatywnego wpływu długotrwałych postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia ostatecznej wysokości odszkodowania zarówno dla: (i) osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu, które oczekują szybkiej wypłaty odszkodowań za ich nieruchomości, oraz (ii) Projektu, ponieważ ta procedura pozwala na prowadzenie działań związanych z zajęciami nieruchomości w ramach inwestycji oraz na rozpoczęcie robót na wywłaszczonych nieruchomościach.

Procedura ta jest następująca:

1. PAP jest uprawniony do otrzymania odszkodowania w pełnej wysokości ustalonej w ramach Projektu, niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania.
2. JRP zaproponuje PAP wstępną wypłatę w wysokości 70% wartości nieruchomości ustalonej w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonej na zlecenie JRP i przedstawionej PAP. Kwota ta zostanie zabezpieczona przez JRP, tak aby możliwa była jej wypłata w dowolnym momencie na wniosek PAP i po podpisaniu w tym zakresie odpowiedniego porozumienia. Przyjęcie tej wypłaty nie będzie stanowić uznania przez PAP wysokości odszkodowania ustalonej w ww. opinii i nie będzie miało żadnego negatywnego wpływu na prowadzone przez Wojewodę lub inny organ postępowanie administracyjne o ustalenie wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.
3. Pozostała część odszkodowania zostanie rozliczona i wypłacona PAP po uzyskaniu ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, do kwoty ustalonej w tej decyzji. Jeżeli w trakcie postępowania administracyjnego okaże się, że wartość nieruchomości ustalona w ramach takiej decyzji jest niższa niż wysokość pierwotnie ustalona przez Inwestora w trakcie 2-miesięcznych negocjacji, Inwestor zaproponuje PAP zawarcie ugody administracyjnej polegającej na ustaleniu wysokości odszkodowania w oparciu o uprzednio ustaloną wyższą wartość. Taka ugoda wymaga zatwierdzenia przez organ administracji publicznej, przed którym zostaje ona zawarta.

3.3 ANALIZA NIESPÓJNOŚCI I INSTRUMENTY KORYGUJĄCE

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
<p>Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.</p>	<p>Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie)</p>	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji projektu każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone.</p> <p>W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>
<p>Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji przedsięwzięcia.</p>	<p>Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.</p> <p>W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z kodeksu cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).</p>
<p>Szczególne uwagi 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 wywłaszczanym 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>Wypłata odszkodowania powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem terenu na potrzeby realizacji przedsięwzięcia</p>	<p>Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania.</p>	<p>We wszystkich przypadkach warunkiem rozpoczęcia robót jest otrzymanie potwierdzenia, że osoba dotknięta skutkami realizacji projektu została poinformowana z wyprzedzeniem o rozpoczęciu robót, odszkodowanie zostało wypłacone i otrzymano zgodę na wejście w teren. W przypadku nie dojścia do porozumienia co do wysokości odszkodowania można zastosować procedurę opisaną w punkcie 3.2.4.</p> <p>Jedynymi wyjątkami są sytuacje, gdzie wszczęte zostało postępowanie odwoławcze z uwagi na niepowodzenie negocjacji, nieobecność właścicieli lub brak możliwości ich ustalenia. Jedyne wyjątki to: gdy negocjacje z PAP nie powiodły się i sprawa toczy się przed sądem, toczą się sprawy spadkowe, nie można ustalić właściciela nieruchomości (wówczas, zgodnie z polskim prawem, kwota odszkodowania zostaje wypłacona do depozytu sądowego i jest dostępna PAP po wyroku sądowym lub po odnalezieniu właściciela) lub przypadki, gdy właścicielem jest Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego lub inny podmiot publiczny.</p> <p>W celu minimalizacji ryzyka rozpoczęcia robót przed skompensowaniem strat zajęcia nieruchomości powinny być zaplanowane i przeprowadzone z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót.</p>

<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 JRP. Wywłaszczony 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. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.</p>
<p>Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, Planu Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń, 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 Planu Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjo-ekonomiczne oraz Plany Pozyskiwania Nieruchomości i Przesiedleń są przygotowywane zgodnie z RPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

4 METODY WYCENY

4.1 ZASADY WYCENY

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

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi opowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości co oznacza wartość rynkową 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 uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, wpisanych do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych (o którym mowa w UGN Dział V Rozdz. 1), a jeśli jest to konieczne przez zespół biegłych rzeczoznawców (np. zawierający biegłego z zakresu rolnictwa, leśnictwa, itd.). Zagadnienia wyceny nieruchomości, w tym określania wartości nieruchomości uregulowane są w prawie polskim przepisami UGN Dział IV oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

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 przedsięwzięcie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi; b) dla nieruchomości na obszarach miejskich to wartość rynkowa sprzed przemieszczenia odpowiadająca wartości ziemi o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi; oraz c) dla domów i obiektów to wartość rynkowa materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości 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. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości.

W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych, 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 użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- zapewnić, w miarę możliwości, nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

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

4.2 WYCENA NIERUCHOMOŚCI

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. Jeżeli zmiana zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości zgodnie z celem inwestycji zmniejsza wartość rynkową nieruchomości, wartość tę określa się według stanu użytkowania sprzed dokonania zmiany zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości w związku z realizacją projektu. 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 decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4.3 WYCENA OBIEKTÓW NIEZWIĄZANYCH TRWALE Z NIERUCHOMOŚCIĄ

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub b) osoba dotknięta skutkami

realizacji projektu nie będzie ich używała z uwagi na przesiedlenie (np. przewodniczka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).

W przypadku określania wartości obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością (np. maszyn i urządzeń), rzeczoznawca dokonuje oceny na podstawie takich danych jak: marka, model oraz typ, rok produkcji, producent, miejsce i data produkcji, a także innych danych potrzebnych w celu zidentyfikowania ruchomości.

Przy wycenianiu tego typu środków trwałych może nastąpić wzrost wartości księgowej środka lub też jej obniżenie. Ubytek wartości może następować w szczególności z przyczyn technicznych (zużycia fizycznego), funkcjonalnych (zmian materiałowych lub konstrukcyjnych) lub z przyczyn ekonomicznych (braku określonych surowców, siły roboczej, zmiany przepisów prawa, obniżenia popytu). Dokonując wyceny ruchomości rzeczoznawca stosuje podejście kosztowe lub porównawcze.

4.4 WYCENA NASADZEŃ I ZASIEWÓW

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

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

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

4.5 WYCENA POZOSTAŁYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU

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

- rodzaj, charakter, zakres czas trwania umowy,
- odpowiednie przepisy prawa,
- formę płatności,
- rodzaj i wysokość innych świadczeń,
- sposób i terminy uiszczania czynszu i innych świadczeń,
- obowiązki i uprawnienia wynikające z praw zobowiązaniowych oraz z zawartych umów,
- roszczenia stron związane z rozliczeniami nakładów poniesionych na nieruchomości, oraz

- dostępne informacje dotyczące szacowanej nieruchomości oraz wyodrębnionego rodzaju i obszaru rynku obejmującego prawa zobowiązaniowe.

5 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI I KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH

5.1 KWALIFIKOWALNOŚĆ

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 wywłaszczeniami, zgodnie z polskimi przepisami prawa oraz OP 4.12 BŚ. Procedura ta musi zawierać postanowienia, ujęte w każdym RAP, dotyczące konsultacji z poszczególnymi PAP, gospodarstwami domowymi, liderami społeczności lokalnych, lokalnymi władzami a tam, gdzie to stosowne, również z pozarządowymi organizacjami społecznymi (NGOs).

Zgodnie z polityką 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 planem przesiedleń
- 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 (cut-off date). Osoby, które zajmą teren po dacie końcowej nie będą uprawnione do kompensacji, ani do innych form pomocy w związku z przesiedleniami. Wszystkie osoby określone w pkt (a), (b) i (c) powinny otrzymać kompensatę za utracone dobra inne, niż grunt.

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

Należy podkreślić, że występowanie osób zaliczanych do grupy nieposiadających tytułu prawnego do gruntu jest rzadkością. Co więcej osoby użytkujące nieruchomość bez tytułu prawnego są świadome nielegalności swoich działań oraz faktu, iż nieruchomość może w każdej chwili powrócić do właściciela bez rekompensaty pieniężnej.

W kolejnych rozdziałach określono kategorie oddziaływań na PAP, kategorie osób dotkniętych skutkami realizacji projektu (PAP) oraz kryteria kwalifikowalności PAP do danej kategorii. Określono również uprawnienia przysługujące poszczególnym kategoriom PAP. Założono, że podstawowym kryterium kwalifikowalności PAP jest lokalizacja ich nieruchomości lub innych dóbr w obszarze projektu przed datą końcową (cut-off date), ustaloną po zakończeniu spisu i inwentaryzacji.

Nieruchomości dotknięte bezpośrednio planowaną inwestycją powinny być objęte projektowanym obszarem inwestycji. Szczególną uwagę należy zwrócić na zweryfikowanie tych roszczeń, które mogą spowodować pokrzywdzenie wrażliwych grup PAP. W przypadku wątpliwości w tym zakresie należy zasięgnąć informacji u władz lokalnych lub liderów

społeczności lokalnej.

Do otrzymania kompensaty zakwalifikowane zostaną grupy ludności, obecne na obszarze realizacji projektu przed datą końcową inwentaryzacji chyba, że zostanie wykazane, iż osoby posiadające nieruchomości na terenie przeznaczonym pod realizację projektu otrzymały już odpowiednie rekompensaty w związku z realizacją projektu zgodnie z wymogami OP 4.12.

Za PAP uprawnione do kompensaty albo do skorzystania z działań osłonowych w związku z realizacją Projektu uznaje się:

- a) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości (w tym nieruchomości budynkowych), posiadaczy samoistnych oraz osoby, które władają nieruchomościami jak właściciele, użytkownicy wieczysti lub posiadacze samoistni, ale bez tytułu prawnego,
- b) najemców, dzierżawców, dożywotników i innych posiadaczy zależnych nieruchomości oraz władających nieruchomością jak posiadacz zależny, ale bez tytułu prawnego,
- c) posiadających na nieruchomościach ograniczone prawo rzeczowe, takie jak służebność, hipoteka, zastaw, użytkowanie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz osoby wykonujące te prawa na nieruchomościach bez tytułu prawnego,
- d) właściciele upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem,
- e) PAP, które w związku z realizacją Projektu tracą przychód, miejsca pracy, pensje albo nie mogą prowadzić działalności gospodarczej.

W aspekcie czasowym kwalifikowalność do kompensacji w ramach Projektu ograniczona zostanie datą końcową ustanowioną dla każdego zadania osobno i zaakceptowaną przez Bank Światowy. Data końcowa zostanie ustalona jako dzień rozpoczęcia spisu nieruchomości oraz badań socjologicznych PAP i zostanie ona podana do publicznej wiadomości. Ustalając datę końcową należy jednak mieć na uwadze, że zgodnie z prawem polskim PAP posiadający tytuły prawne do nieruchomości wywłaszczanych na potrzeby realizacji projektu są uprawnieni do rekompensaty pieniężnej lub w formie „ziemia za ziemię”, jeżeli posiadali te tytuły prawne w dacie złożenia przez inwestora wniosku o PNRI.

Z kolei w stosunku do osób, które posiadają nieruchomości na obszarze realizacji projektu, ale których miejsca zamieszkania lub pobytu nie będzie można ustalić, pozostają nadal uprawnione do otrzymania rekompensat. W związku z tym zostaną podjęte wszelkie możliwe i prawnie dopuszczalne kroki w celu ustalenia miejsca ich pobytu i przekazania im rekompensaty. W przypadku, jeżeli nie da się ustalić miejsca pobytu lub zamieszkania, rekompensata zostanie przekazana do depozytu, z którego w każdej chwili będzie mogła zostać podjęta przez osobę uprawnioną.

5.2 UPRAWNIENIA

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie projektu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię”,
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie projektu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,

- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni oprócz odszkodowania na ww. zasadach otrzymają pomoc w przesiedleniu, odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań osłonowych,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny 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 przejmie nieruchomość w całości i zrekompensuje przejście tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Inwestor. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie projektu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne pakiet działań osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia.
- **Trwałe ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości** co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wywłaszczona, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla trwałej utraty nieruchomości.
- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla trwałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność

w kwocie 10 000 zł. W zależności od przypadku Inwestor przyzna tym osobom zamienne lokale mieszkalne. W przypadku squattersów nie są oni uprawnieni do otrzymania odszkodowania, jednak w określonych przypadkach inwestor jest zobowiązany do przyznania im lokalu zamiennego. Osobom tym zostanie zaproponowany również pakiet osłonowy, obejmujący pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania, a w przypadku jeżeli są to osoby bezrobotne albo dotknięte uzależnieniami zaproponowane zostaną im działania wspierające ich pozycję na rynku pracy oraz otrzymają stosowną propozycję leczenia.

- **Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)** – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za trwałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Inwestor proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt inwestora. Dodatkowo jednostki samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują takie dotknięte budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.
- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania.
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg. oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane.
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** zostanie zrekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku, który utracili na skutek realizacji Projektu. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia.
- **Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej** (np. parków) zostanie w miarę możliwości zrekompensowane poprzez odtworzenie tej infrastruktury w nowym, odpowiednio zlokalizowanym miejscu. W przypadku braku możliwości lub braku potrzeby odtworzenia infrastruktury w nowym miejscu, PAP otrzymają dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej.
- **Koszty przesiedlenia gospodarstw domowych** – w celu pokrycia kosztów przesiedlenia gospodarstw domowych PAP otrzymają kwotę 10 000 zł. Zostanie im również zaproponowany specjalny pakiet działań osłonowych, obejmujących w razie potrzeby pomoc w znalezieniu firmy transportowej i w pokryciu kosztów transportu przekraczających kwotę 10 000 zł.
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie

będzie ustalany indywidualnie). Dla dzieci i młodzieży szkolnej będzie to pomoc w znalezieniu takiej lokalizacji, która umożliwi im kształcenie się w dotychczasowej szkole; podobnie dla dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli. Osoby starsze zostaną przesiedlone w miejsca, które są pozbawione barier architektonicznych utrudniających poruszanie się i które posiadają równy, albo łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości zapewnienia zachowania dotychczasowych nawyków i stylu życia. Osobom ubogim zaproponowana zostanie pomoc w uzyskaniu dodatkowego wsparcia instytucjonalnego od agencji rządowych, samorządowych oraz od właściwych dla ich problemów organizacji pozarządowych.

- **Czasowe zajęcie nieruchomości** określone w decyzji PNRI będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę przez Inwestora odstępek 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. Pozostałe zajęcia czasowe, nieokreślone w PNRI, ale (jeżeli tak uzna Wykonawca) niezbędne Wykonawcy ze względu na przyjęty przez niego sposób realizacji poszczególnych robót, będą pozyskiwane przez Wykonawcę na podstawie i warunkach uzgodnionej z udostępniającym umowy cywilnej na koszt Wykonawcy.
- **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.

5.3 MATRYCA DZIAŁAŃ KOMPENSUJĄCYCH

Oddziaływania / straty	Określenie PAP	Kompensata
Trwała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wiczyści, 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. • Pokrycie kosztów przeprowadzki. • Wsparcie w przeprowadzce.
	Grupy społecznie wrażliwe	<ul style="list-style-type: none"> • Przesiedlenie do lokalizacji nie wpływającej na dostępność poprzedniej szkoły. • Wsparcie w znalezieniu lokalizacji z podobną dostępnością szkoły, jak w przypadku wyłączonego gospodarstwa domowego. • Przesiedlenie do lokalizacji z takim samym lub lepszym dostępem do opieki medycznej, jak w przypadku wyłączonego gospodarstwa domowego, ewentualnie pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania z takim dostępem. • Przesiedlenie do miejsca bez barier architektonicznych, ewentualnie pomoc w znalezieniu odpowiedniego domu. • Wsparcie w uzyskaniu odpowiedniej pomocy instytucjonalnej dla celów poprawy jakości życia.
	Użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za utratę praw na nieruchomości. • Pomoc we wzięciu w użytkowanie podobnej nieruchomości.
	Najemcy, dzierżawcy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy. • Pokrycie 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 (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za utracone prawa. • Dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości. • Pokrycie kosztów transakcyjnych.
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> • Dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).

Trwałe ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości. • Pokrycie kosztów transakcyjnych. • Zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
	Użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za utratę praw na skutek ograniczenia.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • Zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
	Dzierżawcy, najemcy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za straty związane z ograniczeniem. • Pokrycie kosztów transakcyjnych. • Zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.
	Posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną). • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za szkody związane z ograniczeniem możliwości korzystania ze służebności. • Pokrycie kosztów transakcyjnych.
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).
Budynki mieszkalne	Właściciele	<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 za utraconą nieruchomość. • Pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych. • Pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia. • Wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora. • Wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlanych.
	Posiadacze bez tytułu prawnego	<ul style="list-style-type: none"> • Wsparcie w zalegalizowaniu posiadania w celu kompensaty na zasadach dla właścicieli i legalnych posiadaczy. • Pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia. • Wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora. • Wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlonych.

	Dzierżawcy, najemcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za straty związane z wygaśnięciem umowy. • Pokrycie kosztów transakcyjnych. • Pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia. • Wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora. • Wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlanych.
	Nielegalni squattersi	<ul style="list-style-type: none"> • Wsparcie w zalegalizowaniu posiadania w celu kompensaty na zasadach dla właścicieli i legalnych posiadaczy. • Pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia. • Wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora. • Wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlonych.
	Posiadacze służebności, hipoteki, stawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za utracone prawa. • Pokrycie kosztów transakcyjnych. • Dla posiadaczy służebności mieszkania: <ul style="list-style-type: none"> ○ pokrycie kosztów związanych z procesem przesiedlenia, ○ wsparcie w znalezieniu miejsca zamieszkania lub zapewnienie lokalu mieszkalnego przez Inwestora, ○ wsparcie instytucjonalne i socjalne dla przesiedlonych.
Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr. • Przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr. • Przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr. • Przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • Przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony. • Umożliwienie zebrania plonów.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plon. • Umożliwienie zebrania plonów.

	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony. • Umożliwienie zebrania plonów.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie zebrania plonów.
Utrata drzew	Właściciele, użytkownicy wieczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony.
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony.
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym), w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony.
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie zebrania plonów.
Oddziaływania na przedsiębiorców i zatrudnienie w związku z zajęciami nieruchomości	Osoby prowadzące 1-osobową działalność gospodarczą	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) za zysk utracony w okresie przejściowym. • Objęcie wsparciem instytucjonalnym dla osób likwidujących działalność. • Przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” o warunkach pozwalających na kontynuowanie działalności rolniczej/sadowniczej lub rekompensaty pieniężnej. • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) pozwalająca na podjęcie działalności rolniczej/sadowniczej na nowej nieruchomości.
	Organizacje pozarządowe	<ul style="list-style-type: none"> • Przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” lub rekompensaty pieniężnej (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym). • Przyznanie rekompensaty pieniężnej (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) w kwocie pozwalającej na podjęcie działalności gospodarczej na nowej nieruchomości.
	Mikroprzedsiębiorcy (zatrudniający do 10 pracowników)	<ul style="list-style-type: none"> • Przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” o warunkach pozwalających na kontynuowanie działalności gospodarczej lub rekompensaty pieniężnej. • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) pozwalająca na podjęcie działalności gospodarczej na nowej nieruchomości. • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym). • Objęcie wsparciem instytucjonalnym dla osób likwidujących działalność. • Przyznanie odszkodowania w formie „ziemia za ziemię” o warunkach pozwalających na kontynuowanie działalności rolniczej/sadowniczej lub rekompensaty pieniężnej (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym). • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym) pozwalająca na podjęcie działalności rolniczej/sadowniczej na nowej nieruchomości.

	Mali przedsiębiorcy (zatrudniający od 10 do 50 pracowników)	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym).
	Osoby pracujące na umowy cywilno-prawne	<ul style="list-style-type: none"> • Przyznanie przedsiębiorcom odszkodowań pozwalających na utrzymanie jak największej liczby miejsc pracy. • Objęcie wsparciem instytucjonalnym i socjalnym dla osób pozostających bez zatrudnienia.
	Osoby pracujące na umowę o pracę	<ul style="list-style-type: none"> • Przyznanie przedsiębiorcom odszkodowań pozwalających na utrzymanie jak największej liczby miejsc pracy. • Objęcie wsparciem instytucjonalnym i socjalnym dla osób pozostających bez zatrudnienia.
Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej	Wszystkie PAP zamieszkujące na obszarze objętym skutkami realizacji projektu	<ul style="list-style-type: none"> • Odtworzenie infrastruktury społecznej na innym obszarze. • Jeżeli odtworzenie infrastruktury na innym obszarze jest niemożliwe albo niezasadne zapewnienie dostępu do istniejącej infrastruktury społecznej. • Tymczasowe zapewnienie miejsc do rekreacji.
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> • Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów z konsultacji z gminami.
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Rekompensata pieniężna (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym). • 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 (lub w innej formie uzgodnionej z uprawnionym). • Przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

6 KONSULTACJE SPOŁECZNE RAMOWEGO PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Konsultacje społeczne RPF odbyły się w dniach od 23 lutego do 11 marca 2015 r. Informację o rozpoczęciu konsultacji publicznych podano do publicznej wiadomości z kilkudniowym wyprzedzeniem poprzez strony internetowe Beneficjentów, na tablicach ogłoszeń oraz w lokalnej prasie. W obwieszczeniu znalazły się szczegółowe informacje dotyczące czasu trwania konsultacji społecznych, możliwości zapoznania się z dokumentem będącym przedmiotem konsultacji oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres email, adres miejsca, w którym można zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania) a także informacje o debatach publicznych planowanych do przeprowadzenia w ramach konsultacji społecznych dokumentu.

Możliwość składania uwag i wniosków do RPF została zapewniona w dniach od 23 lutego 2015 r. do 6 marca 2015 r. włącznie. Ponadto społeczeństwo mogło składać uwagi i wnioski również w trakcie debat publicznych.

Debaty publiczne zostały zorganizowane po okresie upublicznienia dokumentów w dniach:

- 9 marca w Szczecinie,
- 9 marca 2015 r. w Krakowie,
- 10 marca 2015 r. w Rzeszowie,
- 10 marca w Zielonej Górze,
- 11 marca we Wrocławiu.

W konsultacjach publicznych wzięło udział łącznie 177 osób, w tym przedstawiciele organów administracji, organizacje pozarządowe i członkowie społeczności lokalnych, na terenie których realizowane będą przedsięwzięcia wchodzące w skład Projektu.

Podstawowe kwestie podnoszone przez uczestników konsultacji społecznych wiązały się z koniecznością zapewnienia odpowiednich odszkodowań osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu, a także z koniecznością włączenia do Komponentu 3: Górna Wisła przedsięwzięć zapewniających ochronę przeciwpowodziową dorzeczy Sanu, Wisłoki i Dunajca. W rezultacie złożonych uwag do Komponentu 3: Górna Wisła włączony został Podkomponent 3D – Bierna i czynna ochrona dorzeczy Sanu, Wisłoki i Dunajca.

7 OPRACOWANIE PLANÓW PRZESIEDLEŃ (RAP)

7.1 STRUKTURA INSTYTUCJONALNA I ZESPÓŁ REALIZACYJNY RAP

W celu wykorzystania wiedzy i doświadczenia pozyskanego w procesie wdrażania Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry, wszystkie prace nad RAP powinny być konsultowane z Biurem Koordynacji Projektu, posiadającym duże doświadczenie w realizacji projektów przeciwpowodziowych w Polsce z wykorzystaniem środków Banku Światowego oraz dogłębną znajomość procedur obowiązujących w BŚ.

BKP wchodzące w skład Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (KZGW) w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, będzie zarządzało zadaniami Jednostek Realizujących Projekt oraz Jednostek Wdrażających w zakresie realizacji zadań wchodzących w skład Projektu. Będzie też udzielało JRP pomocy technicznej, wspierało i prowadziło niektóre prace przygotowawcze (w tym w zakresie przygotowania nowych zadań związanych ze strategią przeciwpowodziową na obszarze kraju wynikających z realizacji Projektu) oraz nadzorowało prace w ramach Projektu i oceniało ich postęp. Ale to JRP (utworzone w RZGW poprzez ich powołanie przez Prezesa PGW WP do realizacji zadań wynikających z POPDOW) będą odpowiedzialne za realizację zadań określonych w decyzji/zarządzeniu o powołaniu JRP, a w szczególności za przygotowanie całego procesu inwestycyjnego, w tym RAP, dokumentów formalno-prawnych związanych z realizacją przedsięwzięcia (w tym uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych), przygotowanie i przeprowadzanie przetargów na roboty i usługi, zawieranie kontraktów na roboty i usługi, monitorowanie postępu realizacji, zarządzanie finansowe i prowadzenie rachunkowości, sporządzanie niezbędnych sprawozdań na potrzeby monitorowania realizacji oraz koordynację prac wszystkich służb zaangażowanych w przygotowanie przedsięwzięcia do realizacji oraz jego ostateczne wdrożenie, rozliczenie i przekazanie do eksploatacji. Zadaniem BKP będzie wspieranie techniczne i koordynacja powyższych działań prowadzonych przez JRP.

W celu skutecznego przygotowania i wdrożenia RAP w strukturach JRP zostaną wyodrębnione komórki organizacyjne ds. weryfikacji RAP, a następnie ds. wdrażania i realizacji RAP. W przygotowaniu i realizacji RAP JRP wspierana będzie przez Konsultanta wybranego zgodnie z właściwą procedurą BŚ.

Konsultant będzie wspierał JRP na wszystkich etapach prac dotyczących dokumentu RAP – od jego przygotowania, aż do zakończenia i rozliczenia. W celu skutecznego wsparcia JRP w strukturze Konsultanta konieczne będzie wyodrębnienie zespołu projektowego, zespołu ds. prawnych i społecznych oraz zespołu zajmującego się zagadnieniami ekonomicznymi.

Schemat instytucjonalny w zakresie wdrażania i realizacji RAP przedstawiają poniższe schematy. Uwzględniają one rolę BKP jako podmiotu koordynującego przygotowanie dokumentów RAP oraz ich wdrażanie, a także ich notyfikację do BŚ.



7.2 PROCES OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA RAP

OPRACOWANIE RAP			
Kroki	Działania	Odpowiedzialność	
1	Wstępna ocena skutków społecznych przedsięwzięcia	Konsultant RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. weryfikacji RAP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Konsultant RAP – zespół ds. projektowych	
3	Przygotowanie badania społeczno-ekonomicznego	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	
4	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji RAP z właściwymi organami administracji rządowej		JRP – zespół ds. weryfikacji RAP
5	Zebranie wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	Konsultant RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. weryfikacji RAP
6	Ocena skutków społecznych przedsięwzięcia	Konsultant RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	
7	Oszacowanie strat i szkód oraz ich wartości odtworzeniowej, zgodnie z właściwymi przepisami	Konsultant RAP – zespół ds. ekonomicznych	JRP – zespół do weryfikacji RAP

8	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych (Detailed Measurement Survey)	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	JRP – zespół do weryfikacji RAP
9	Sporządzenie projektu RAP i uzyskanie przed konsultacjami społecznymi wstępnej akceptacji BŚ – tzw. „OK” (o ile jest wymagana ⁴)	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	JRP – zespół do weryfikacji RAP, BKP, BŚ
10	Konsultacje społeczne RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	JRP – zespół do weryfikacji RAP
11	Wprowadzenie do projektu budowlanego zmian w wyniku konsultacji społecznych	Konsultant ds. RAP – zespół projektowy	JRP – zespół do weryfikacji RAP
12	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do RAP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	JRP – zespół do weryfikacji RAP
13	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do RAP – wprowadzenie zmian do RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny	JRP – zespół do weryfikacji RAP
14	Złożenie RAP do Banku Światowego	JRP – zespół do weryfikacji RAP	BKP
15	„No objection” Banku Światowego	WB	
16	Upublicznienie RAP (upublicznienie dokumentu następuje także na stronie internetowej Banku Światowego)	JRP – zespół do weryfikacji RAP	BKP

⁴ Podczas misji BŚ i BRRE, która odbyła się w dniach 7-10 grudnia 2020 r. BŚ zarekomendował, aby klauzula „OK” dotychczas udzielana przez BŚ na upublicznienie dokumentu RAP i przeprowadzenie konsultacji społecznych, nie była potrzebna w przypadku RAP, które nie obejmują przesiedleń gospodarstw domowych lub przesiedleń ekonomicznych, nie mają wpływu na grupy szczególnie wrażliwe, jak również nie ma nierozstrzygniętych skarg odnoszących się do danego zadania. Wszystkie te dokumenty będą natomiast podlegać wyłącznie końcowemu przeglądowi ze strony BŚ i konieczności uzyskania dla nich klauzuli *no objection* (Aide Memoire, sekcja 68).

WDROŻENIE RAP			
Kroki	Działania	Odpowiedzialność	
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
2	Złożenie wniosków o PNRI	Konsultant ds. RAP – zespół projektowy	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
3	Poinformowanie osób objętych skutkami realizacji inwestycji o możliwościach kompensacji i wykupu nieruchomości, które nie są planowane do zajęcia pod inwestycję	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
4	Rozpatrzenie wniosków o wykup nieruchomości nieobjętych PNRI i, odpowiednio, aktualizacja projektu budowlanego i aktualizacja RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół ekonomiczny, zespół projektowy	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
5	Pozyskanie przez JRP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
6	Uzyskanie PNRI	Konsultant ds. RAP – zespół projektowy	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
7	Przekazanie osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach inwestora	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
8	Wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych - niezależnych i obiektywnych biegłych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
9	Dostarczenie osobom wyłączonej sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP

10	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania		JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
11	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w RAP		JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
12	Przekazanie wyłączonej nieruchomości wykonawcy i rozpoczęcie robót budowlanych	Kierownik JRP	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
13	Ewaluacja realizacji RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
14	Ewaluacja RAP	Niezależny audytor	

ZADANIA CYKLICZNE			
Kroki	Działania	Odpowiedzialność	
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji RAP	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
2	Raportowanie do Banku Światowego	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	JRP – zespół ds. prawnych i społecznych	BKP
4	Stała komunikacja z osobami dotkniętymi skutkami realizacji projektu	Konsultant ds. RAP – zespół ds. prawnych i społecznych	JRP – zespół ds. monitoringu i realizacji RAP

ZADANIA POREALIZACYJNE			
Kroki	Działania	Odpowiedzialność	
1	Ewaluacja realizacji RAP	Niezależny audytor zewnętrzny	

7.3 KRYTERIA I PROCES PRZEPROWADZANIA INWENTARYZACJI NIERUCHOMOŚCI

Inwentaryzacji podlegają będą nieruchomości położone w obszarze realizacji przedsięwzięcia oraz nieruchomości, co do których właściciele złożyli wnioski o wykup w związku z utratą możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób w związku z realizacją przedsięwzięcia. Inwentaryzowane będą nieruchomości zarówno pod zajęcia trwałe, jak i pod zajęcia czasowe, a także wobec których ustalono trwałe ograniczenie w ich dotychczasowym użytkowaniu.

Przed przystąpieniem do inwentaryzacji nieruchomości zostaną pozyskane dane z księgi wieczystej i katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków). Księgę wieczystą prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości, a podstawą do oznaczenia nieruchomości są dane z katastru. Dane z ewidencji gruntów i budynków obejmują informacje dotyczące:

1. gruntów – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty
2. budynków – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
3. lokali – ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także właściciela (wraz z miejscem zamieszkania). Umieszcza się także informacje o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków. Nie wskazuje się wartości nieruchomości.

Po uzyskaniu danych z ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów i budynków oraz PNRI, przeprowadzana będzie inwentaryzacja stanu faktycznego nieruchomości. Stan nieruchomości określony będzie poprzez stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy oraz stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej. Dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości ustali się na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub, jeżeli została wydana, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględni się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. Ponadto pod uwagę będzie wzięty stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona. Taka inwentaryzacja będzie niezbędna do określenia wartości nieruchomości, której dokona rzeczoznawca majątkowy.

Na podstawie opinii rzeczoznawcy będzie ustalona wysokość odszkodowania, która powinna odpowiadać wartości rynkowej nieruchomości, czyli wartości która jest możliwa do uzyskania na rynku. Jeśli dane z rynku lokalnego i regionalnego nie są wystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, wówczas wartość tą określa się w podejściu kosztowym, czyli na podstawie kosztów jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości.

7.4 KRYTERIA I PROCES PRZEPROWADZENIA SPISU LUDNOŚCI I BADAŃ SOCJO-EKONOMICZNYCH NA POTRZEBY RAP

Plan przesiedleń (RAP) powinien zostać oparty na aktualnych informacjach dotyczących przewidywanej skali i rodzaju oddziaływań Projektu na zainteresowaną społeczność dotkniętą skutkami jego realizacji, w szczególności zaś na ludność objętą wywłaszczeniami. W związku

z tym dla prawidłowego prognozowania tych oddziaływań oraz dla określenia adekwatnych i skutecznych środków kompensujących, osłonowych oraz tam, gdzie to możliwe, zapobiegających oddziaływaniom na zainteresowaną społeczność konieczne jest przeprowadzenie badań socjoekonomicznych. Badania te powinny pozwolić na scharakteryzowanie standardowych cech przesiedlanych gospodarstw domowych. Ich zadaniem ma być również dostarczenie następujących rodzajów informacji:

- określenie wielkości przesiedlenia,
- przekazanie pełnej informacji o bazie zasobów populacji dotkniętej oddziaływaniem Projektu, włączając w to przychody osiągane z działalności rolniczej i pozarolniczej,
- określenie, jakie grupy ludności zostaną dotknięte całkowitą lub częściową utratą dóbr,
- wskazanie, która infrastruktura publiczna i społeczna zostanie dotknięta skutkami realizacji Projektu,
- określenie organizacji formalnych i nieformalnych (takich, jak organizacje lokalne, związki wyznaniowe itp.), które mogą uczestniczyć w projektowaniu i implementacji planów przesiedleń,
- nastawienie osób dotkniętych oddziaływaniem Projektu do proponowanych opcji przesiedleń.

W związku z tym badanie socjo-ekonomiczne będzie podzielone na dwie części. Pierwsza część ma na celu szczegółowe rozpoznanie sytuacji socjo-ekonomicznej PAP. Obejmie osoby bezpośrednio dotknięte realizacją projektu (PAP), tj. zamieszkujące, posiadające ziemię lub przedsiębiorstwo na terenie lub w pobliżu inwestycji, które dobrowolnie poddadzą się ankietyzacji. Kwestionariusz składający się z części I, II i III będzie realizowany z udziałem ankierów, w bezpośrednich wywiadach z członkami gospodarstw domowych.

Druga część badania obejmie społeczność lokalną, z których wylosowane zostaną gospodarstwa domowe, do których wysłana będzie część I i III ankiety wraz z kopertą zwrotną. W związku z niską zwrotnością ankiet pocztowych, kwestionariusz zostanie rozesłany w liczbie trzykrotnie przewyższającej liczebność reprezentatywnej próby badawczej.

7.5 KONSULTACJE SPOŁECZNE

Przeprowadzenie konsultacji na potrzeby opracowania i wdrożenia RAP jest obowiązkowe. Przy przedsięwzięciach skutkujących przeniesieniem fizycznym bądź ekonomicznym to na Inwestorze ciąży obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych. Efektywny RAP przewiduje prowadzenie regularnych konsultacji z szeroko zakreślonym kręgiem interesariuszy. Konsultacje prowadzone na najwcześniejszym możliwym etapie pomogą określić oczekiwania związane realizacją projektu oraz wynikające z niej korzyści. Konsultacje stwarzają również możliwość do negocjacji zawartości pakietów odszkodowawczych, kryteriów przyznawania odszkodowań, zakresu pomocy przy przesiedleniach oraz określenia czasu ich przeprowadzenia. Przeprowadzenie konsultacji na potrzeby opracowania i wdrożenia RAP są obowiązkowe.

Z tego względu Inwestorzy w okresie poprzedzającym upublicznienie RAP, w ramach zaangażowania społeczeństwa w proces przygotowania RAP przeprowadzą spotkania konsultacyjne, w trakcie których społeczność lokalna zostanie poinformowana o takich szczegółach, jak:

- wymagania wynikające z polityk Banku Światowego,
- szczegółowe informacje o planowanym zakresie inwestycji,

- planowana kolejność działań Inwestora,
- mechanizm składania skarg i wniosków,
- zasady kompensacji w ramach RAP.

W toku prac nad przygotowaniem RAP (kroki 1-8 w tabeli 7.2 – Opracowanie RAP) Inwestorzy przeprowadzą również indywidualne spotkania konsultacyjne z mieszkańcami. W trakcie indywidualnych konsultacji mieszkańcom przedstawione zostaną warunki ochrony społecznej wynikające z polityki OP 4.12., osoby odpowiedzialne za realizację Projektu oraz opracowanie i implementację RAP, planowana kolejność działań JRP oraz zasady kompensacji w ramach RAP. Omówione zostaną m.in. kwestie dotyczące m. in. harmonogramowania prac, możliwości dzierżawy gruntów w czasach Zbiorników oraz pozyskiwania nieruchomości zamiennych. Inwestor będzie pozostawał w stałym kontakcie z PAP, tak aby osiągnąć założone cele udziału społeczeństwa w procesie przygotowania RAP, tj. odpowiedni poziom informowania oraz informacje zwrotne, które muszą zostać uwzględnione w procesie prawidłowego przygotowania RAP.

Opracowane zostaną również materiały informacyjne, których w sposób przystępny dla zainteresowanej społeczności opisany zostanie cel i zasięg inwestycji, procedura pozyskiwania nieruchomości i wypłaty odszkodowań oraz procedura wykupu tzw. resztówek (zgodnie z art. 23 ust. 2 specustawy).

Po zakończeniu prac nad projektem RAP, po uzyskaniu od BS wstępnego zatwierdzenia (jeśli będzie wymagane) odbędą się spotkania otwarte, dyskusja publiczna nad projektem RAP dla wszystkich zainteresowanych.

O podaniu RAP do publicznej wiadomości i planowanym terminie debaty publicznej nad projektem RAP, a także o możliwości składania uwag i wniosków do projektu RAP społeczeństwo będzie informowane m.in. poprzez:

- umieszczenie informacji o konsultacjach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Inwestora/RZGW,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Gminy, na obszarze której prowadzona będzie inwestycja,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej Projektu OPDOW,
- ogłoszenia w lokalnych mediach
- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowościach, na obszarze których będzie prowadzona inwestycja,
- indywidualne zaproszenia przesłane do osób, których nieruchomości podlegały będą wywłaszczeniom fizycznym lub ekonomicznym,
- media społecznościowe /Facebook, Twitter/.

Konsultacje publiczne będą trwały co najmniej 21 dni. W tym okresie każdy zainteresowany będzie mógł zapoznać się z projektem RAP i złożyć swoje wnioski/spostrzeżenia/komentarze. Komentarze i wnioski do projekt RAP będą mogły być składane pisemnie bezpośrednio lub pocztą na adresy odpowiednich Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej lub pocztą elektroniczną na podane podczas konsultacji adresy. Podczas debaty publicznej społeczeństwo będzie miało możliwość odnieść się ustnie bądź i pisemnie do projektu RAP. Po przeprowadzeniu debaty publicznej uwagi zgłoszone przez społeczeństwo w trakcie konsultacji społecznych zostaną, tam gdzie to zasadne i możliwe, wprowadzone do RAP. Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej będzie stanowił zanonimizowany załącznik do RAP.

Zaktualizowany o wyniki konsultacji RAP wraz z rozdziałem podsumowującym główne wątki

konsultacji oraz odpowiedzi, będzie przesyłany za pośrednictwem BKP do Banku Światowego w celu uzyskania No objection i upublicznienia tego dokumentu w Polsce i na stronie internetowej Banku Światowego w polskiej i angielskiej wersji językowej. Dokument końcowy po uzyskaniu klauzuli No Objection BŚ będzie udostępniony zainteresowanym do czasu zakończenia realizacji Projektu. Udostępnianie i upublicznianie RAP, a w szczególności wyników badań socjotechnicznych, musi odbywać się z poszanowaniem przepisów RODO.

7.5.1 Interesariusze

W rozumieniu RAP, pod pojęciem interesariusza⁵ rozumie się podmiot lub grupę podmiotów w zasięgu wpływu przedsięwzięcia, którzy mogą mieć znaczący, zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na kształt lub wdrożenie projektu.

Podjęcie jakichkolwiek działań w ramach projektu będzie wymagać zidentyfikowania interesariuszy, określenia ich nastawienia względem planowanych działań oraz dostępnej dla nich ścieżki postępowania, jak również próby przewidzenia ich zachowań. W celu przeanalizowania interesariuszy i ich znaczenia dla projektu proponuje się zastosowanie matrycy interesariuszy (ang. *stakeholder matrix*).

Najważniejsze grupy interesariuszy, które należy uwzględnić podczas opracowywania planu przesiedleń obejmują:

- decyzyjne, opiniujące i uzgadniające organy administracji publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem władz lokalnych,
- społeczność lokalną - osoby bezpośrednio dotknięte wpływem realizacji projektu, a także, przykładowo:
 - sąsiedzi,
 - liderzy społeczności,
 - rolnicy i przedsiębiorcy,
 - przedstawiciele kościołów,
 - stowarzyszenia hobbystyczne, sportowe, młodzieżowe itp.
- organizacje pozarządowe – ekologiczne, społeczne i inne, o międzynarodowym, krajowym i lokalnym zasięgu działania.

7.5.2 Informowanie społeczeństwa

Przepływ informacji między inwestorem a interesariuszami jest kluczowy dla zapewnienia wysokiej efektywności konsultacji społecznych oraz zaangażowania społeczności w projekt, a co za tym idzie – dla osiągnięcia celów planu przesiedlenia. Z tego względu, inwestor powinien podjąć działania mające na celu zidentyfikowanie interesariuszy (patrz wyżej), a następnie przeprowadzić proces informowania z uwzględnieniem następujących etapów:

- poinformowanie lokalnych władz, liderów społeczności oraz lokalnych organizacji społecznych o planach projektu tak wcześnie, jak to tylko możliwe wraz z prośbą o dalsze przekazywanie tych informacji,
- przedstawienie wszystkich managerów projektu oraz osób, które będą w stałym kontakcie ze społecznością pozostającą w zasięgu przewidywanego wpływu przedsięwzięcia oraz środków łagodzących,
- opracowanie ilustrowanego biuletynu z informacjami o przesiedleniach, zawierającego

⁵ Pojęcie interesariusza należy odróżnić od węższego pojęcia strony, którą w rozumieniu prawa polskiego jest podmiot mający interes prawny w wydaniu korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia będącego przedmiotem określonego postępowania.

szczegóły dotyczące kryteriów kwalifikowalności, stawek odszkodowań, innych uprawnień, jak również przedstawiającego ramy czasowe wdrożenia planu oraz właściwe procedury,

- opracowywanie i regularne wydawanie aktualizacji informacji dotyczących przesiedleń.

Informowanie społeczeństwa pozostającego w zasięgu wpływu przedsięwzięcia w zakresie ich praw i obowiązków jest kluczowe dla powodzenia wdrożenia planu. Przekazywane informacje muszą być dostępne i zrozumiałe dla adresatów. W razie konieczności, powinny być tłumaczone na lokalne dialekty i języki używane na danym obszarze oraz rozpowszechniane przez media dostępne zarówno dla odbiorców piśmiennych, jak i niepiśmiennych (radio, TV, obwieszczenia, gazety, ulotki, internet, social media). Należy wziąć również pod uwagę grupy wrażliwe, nie mające dostępu do mediów publicznych i wymiany informacji.

7.5.3 Partycypacja społeczna w przygotowaniu i realizacji Projektu

Po stronie inwestora leży zapoczątkowanie serii konsultacji z interesariuszami przez cały okres opracowywania i wdrażania RAP. Celem konsultacji jest przekazanie interesariuszom informacji dotyczących Projektu i jego skutków, a także zapewnienie im możliwości wyrażenia własnych obaw związanych z przedsięwzięciem oraz zaproponowania rozwiązań alternatywnych, korzystnych z ich punktu widzenia.

W konsultacje powinny zostać zaangażowane osoby reprezentujące inwestora, managerzy projektu, właściwe władze, reprezentanci organizacji pozarządowych oraz członkowie zarówno społeczności przemieszczonej jak i przyjmującej. Rozmowy powinny koncentrować się na skutkach projektu i środkach ich łagodzenia. Należy skoncentrować się na obawach społeczeństwa związanych z realizacją Projektu, ze szczególnym uwzględnieniem grup wrażliwych, oraz odnieść się do nich w RAP. Celem konsultacji winno być zapewnienie możliwości udziału wszystkich ludzi objętych wpływem przedsięwzięcia, szczególnie w odniesieniu do następujących obszarów:

- alternatywne ścieżki wdrożenia projektu,
- ocena wpływu przedsięwzięcia,
- strategia przesiedleń,
- stawki odszkodowań oraz kryteria kwalifikowalności ubiegania się o odszkodowanie,
- wybór obszaru docelowego oraz czasu przesiedlenia,
- rozwój możliwości i inicjatyw,
- opracowanie procedur odszkodowawczych i rozpatrywania zażaleń oraz
- opracowanie mechanizmów monitorowania i oceny skutków wdrażania planu wraz z wdrożeniem środków korygujących.

Regularne konsultacje z interesariuszami pozwolą na monitorowanie efektywności wdrażania pakietu kompensacyjnego RAP, działań mających na celu przywrócenie źródeł utrzymania itd. W zależności od rozmiaru i zasięgu przedsięwzięcia, inwestor może wyznaczyć tzw. łącznika społecznego i przydzielić mu budżet na zarządzanie procesem konsultacji społecznych. Alternatywą jest zaangażowanie do pełnienia tego zadania uznanej organizacji pozarządowej. W każdym wypadku, inwestor musi upewnić się, że społeczność pozostająca w zasięgu wpływu przedsięwzięcia jest informowana co do Projektu i możliwości uzyskania odszkodowania w związku z jego realizacją. Ponadto, zarządzający Projektem powinni dokumentować przepływ informacji oraz działania w zakresie konsultacji społecznych. Dokumentacja powinna pozwolić na identyfikację konsultowanych stron, przedmiotu rozmów

oraz ich wyniku. Istotnym jest zatem, aby raport z przeprowadzonych konsultacji zawierał m.in. następujące dane oraz materiały:

- listę instytucji oraz organizacji ekologicznych, społecznych, które zostały powiadomione o konsultacjach i zaproszone na spotkania,
- treść ogłoszeń informujących o konsultacjach, które zostały opublikowane na stronach internetowych PGW Wody Polskie, na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych Urzędów Miast, Starostw, Gmin, etc.,
- treść /wzór plakatów/, które były dystrybuowane w poszczególnych miejscowościach na słupach i tablicach ogłoszeniowych,
- treści informacji prasowych /komunikaty/, które zostały wysłane do mediów,
- zdjęcia ze spotkań,
- listy obecności,
- materiały /mapy, zdjęcia, prezentacje/, które były prezentowane na spotkaniach,
- informacje /ulotki/, które były dystrybuowane podczas spotkań z mieszkańcami,
- raport mediany /wyciąg z monitoringu mediów tradycyjnych, internetowych oraz social mediów/ - informacje prasowe, które ukazały się w mediach na temat prowadzonych konsultacji społecznych.

7.5.4 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 zależeły 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.

7.6 MECHANIZMY DLA SKARG I WNIOSKÓW

Zastrzeżenia i uwagi do RAP oraz wszelkie zastrzeżenia dotyczące realizacji przesiedleń zgodnie z prawem polskim są kwalifikowane jako skargi i wnioski. Ich rozstrzygnięcie podlega

procedurze sformalizowanej w KPA. Ustawa ta obowiązuje w Polsce, z pewnymi modyfikacjami, od 1960 r. w związku z czym obywatele i przedsiębiorcy oczekują od organów administracji i innych jednostek zobowiązanych do stosowania przepisów KPA rozpatrywania ich uwag i wniosków oraz udzielania odpowiedzi zgodnie z przepisami tej ustawy. W celu uzupełnienia regulacji ustawowych przewiduje się wyodrębnienie w strukturze zespołu ds. realizacji i monitoringu RAP w JRP osoby odpowiedzialnej za konsultacje społeczne, rozwiązywanie sporów i przekazywanie informacji.

Prawo do złożenia skargi i wniosku przysługuje każdemu. Złożenie skarg i wniosków nie podlega opłatom. Ponadto, zgodnie z przepisami, składający skargę lub wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu ich złożenia. Skargi i wnioski mogą być składane w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie. Mogą one być składane w siedzibie Inwestora lub organu administracji prowadzącego sprawę, albo wysyłane pocztą. Jeżeli skarga i wniosek zostaną złożone w niewłaściwym organie, ma on obowiązek przesłania tej skargi lub wniosku do jednostki właściwej do ich rozpoznania.

W zależności od rodzaju inwestycji i przewidywanego zakresu wyłączeń, na miejscu realizacji inwestycji ustanowiony zostanie również punkt konsultacyjny. W punkcie tym osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu uzyskają wszelkie informacje dotyczące projektu i jego realizacji. Będzie tam można również złożyć skargi i wnioski.

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

Jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, zostaną w tym celu zebrane materiały, przeprowadzone analizy badania itp.

Skarga lub wniosek zostaną rozpatrzone niezwłocznie, co oznacza obowiązek przekazania stronie bez zbędnej zwłoki oficjalnego zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi lub wniosku. Takie zawiadomienie powinno zawierać oznaczenie jednostki, od której pochodzi, wskazanie, w jaki sposób skarga została załatwiona oraz podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego osoby upoważnionej do załatwienia skargi lub wniosku. Zawiadomienie o odmownym załatwieniu skargi lub wniosku musi w sposób wyczerpujący wyjaśnić przepisy oraz fakty stanowiące przyczynę do ich odmownego załatwienia.

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do RAP 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.

Uwagi i wnioski złożone przez strony w toku konsultacji społecznych RAP będą procedowane zgodnie z procedurą opisaną w punkcie 7.5.

Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji kwot odszkodowań prowadzonych po wydaniu PNRI będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych. Protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane właściwemu wojewodzie. Dokumenty te, obok operatu szacunkowego będą stanowiły materiał pomocniczy do wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

W przypadku, w którym strony nie będą zadowolone z decyzji wydanej przez wojewodę, będzie im przysługiwało prawo do złożenia odwołania do ministra właściwego do spraw budownictwa. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w postępowaniu przed ministrem właściwym do spraw budownictwa będą musiały zostać przez niego uwzględnione przy wydawaniu decyzji dotyczącej odszkodowania.

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. 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.

8 MONITOROWANIE I OCENA REALIZACJI RAP

Podstawowym celem RAP jest zapewnienie osobom dotkniętym skutkami realizacji przedsięwzięcia poprawy, a co najmniej przywrócenia ich sytuacji społecznej i materialnej do poziomu sprzed realizacji projektu. Prawidłowo wdrożony RAP powinien zapewnić, że cel ten zostanie osiągnięty. W związku z tym niezbędne jest zaprojektowanie monitoringu RAP, uwzględniającego konkretne oddziaływania społeczne planowanego przedsięwzięcia i skuteczność zastosowanych środków kompensacyjnych i osłonowych. RAP wymaga współdziałania Konsultanta i JRP. Stąd również i te jednostki powinny zostać ściśle zaangażowane w proces monitoringu RAP.

Monitorowanie jest procesem ciągłego zbierania danych, które następnie powinny być poddawane analizie, aby dać podstawę do oceny poziomu realizacji RAP. Celem monitoringu RAP jest jednak nie tylko pozyskanie wiedzy co do jego faktycznej realizacji. Aktualna wiedza na temat realizacji RAP pozwala na dostarczenie stosownych informacji osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu, co przyczynia się do zmniejszenia ich niepewności i pozwala im na zaplanowanie aktywności życiowej. Pozwala ona również na wczesną identyfikację ryzyk i wdrożenie metod, które pozwolą na ich eliminację albo co najmniej ograniczenie.

W ramach monitoringu oceniany będzie postęp w pozyskiwaniu nieruchomości na cele realizacji projektu oraz w wypłacie odszkodowań.

Monitoring prowadzony będzie przez JRP przy wsparciu Konsultanta i przez w oparciu o wskaźniki ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań. Szczegółowo monitorowane będą następujące parametry:

- liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,
- wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,
- pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne,
- stopień i status realizacji działań osłonowych,
- liczba skarg.

Na poziomie wpływu Projektu na poszczególne rodziny, które dodatkowo tracą tereny wykorzystywane rolniczo, następujące wskaźniki będą monitorowane ex-post, dla upewnienia się, że kluczowe cele związane z przywróceniem oraz poprawą warunków życia zostały osiągnięte:

- wartość utraconego majątku w stosunku do uzyskanego odszkodowania,
- wysokość uzyskiwanych przychodów przed i po przesiedleniu,
- obszar upraw przed i po inwestycji,
- wielkość produkcji rolnej przed i po inwestycji,
- dostęp do służby zdrowia, edukacji i transportu publicznego.

Parametry monitorowane będą w oparciu o zgromadzone przez Konsultanta informacje będące w posiadaniu JRP oraz na podstawie wywiadów z osobami dotkniętymi skutkami realizacji Projektu, zgłoszonych skarg i wniosków, działalności punktu konsultacyjnego i spotkań konsultacyjnych z członkami zainteresowanej społeczności.

Wyniki monitoringu przedstawiane będą w raportach: miesięcznych i kwartalnych. Raport kwartalny przekazywany będzie do BKP, które będzie odpowiedzialne za koordynację i przekazanie raportów do Banku Światowego.

Wzory tabel monitoringu, po uzgodnieniu z Bankiem Światowym przedstawione zostaną w Podręczniku Operacyjnym Projektu, przy czym na zalecenie Banku Światowego mogą ulegać modyfikacjom w trakcie wdrażania Projektu. Podczas wirtualnej misji BŚ i BRRE, która odbyła się w dniach 6-10 września 2021 r. BŚ zalecił dokonanie konsolidacji i uproszczenia dotychczas stosowanych tabel monitorowania zabezpieczeń społecznych (Aide Memoire, sekcja 62 lit. A). W wyniku realizacji tych zaleceń BKP we współpracy z BŚ opracował nową skonsolidowaną tabelę śledzenia spraw społecznych w zakresie RAP. Tabela ta jest obowiązkowym elementem systematycznego monitoringu wdrażania RAP począwszy od sprawozdań za IV kwartał 2021 r.

Ocena ex-post będzie prowadzona sześć miesięcy po tym jak RAP zostanie całkowicie wdrożony i będzie można ocenić i udokumentować, że działania ujęte w RAP zostały wdrożone oraz, że każda jednostka dotknięta realizacją Projektu (np. rodziny, pojedyncze osoby, przedsiębiorcy), uzyskała kompensację (odszkodowanie), a ich warunki życia zostały poprawione lub co najmniej odtworzone.

9 BUDŻET I FINANSOWANIE REALIZACJI RAP

Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i realizacją RAP, włączając w to koszty kompensacji, jak i koszty zarządzania realizacją RAP i monitorowania jego realizacji będą stanowiły integralną część kosztów realizacji Projektu.

10 SCHEMATY DALSZYCH DZIAŁAŃ

10.1 SCHEMAT 1. ZARYS “PLANU POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ (RAP)”

Wprowadzenie

Krótki opis proponowanego Projektu (rodzaj infrastruktury, która ma zostać wybudowana w ramach Projektu, a która wymaga pozyskania gruntów, odzyskania gruntów lub uzyskania praw do dysponowania gruntem) i jednostek odpowiedzialnych za jego realizację oraz krótkie stwierdzenie odnośnie faktu, że RAP oraz RPF są zgodne z przepisami polskimi i polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12 oraz że zgodnie z Umową kredytu w przypadku różnic pomiędzy przepisami polskimi a OP 4.12 stosuje się te przepisy, które są korzystniejsze dla dotkniętej społeczności lub w wyższym standardzie, co zapewnia pełne przestrzeganie OP/BP 4.12.

Mapa obszaru oddziaływania Projektu oraz oszacowanie liczby niezbędnych nieruchomości (z procentowym podziałem na nieruchomości prywatne i publiczne), obszar w hektarach oraz liczby osób, które muszą zostać przesiedlone fizycznie i/lub w których przypadku realizacja Projektu miałyby wpływ na ich sytuację ekonomiczną.

Cele RAP

Podstawowe cele i zasady RAP (zgodne z RPF i OP 4.12)

Minimalizacja wpływu

Opis potencjalnych skutków Projektu,

Opis wariantowania inwestycji pod kątem jej wpływu na zainteresowaną społeczność

Opis wszelkich działań, które zostały podjęte w celu zminimalizowania wpływu związanego z pozyskiwaniem gruntów /przesiedleniem ludności w celu realizacji inwestycji.

Badanie socjoekonomiczne

Przedstawienie wyników badań socjologicznych, socjoekonomicznych, inwentaryzacji nieruchomości.

Identyfikacja wszystkich kategorii oddziaływań i osób dotkniętych tymi oddziaływaniami.

Podsumowanie konsultacji przeprowadzonych w ramach badań z członkami zainteresowanej społeczności.

Opis potrzeby aktualizacji badań socjologicznych, socjoekonomicznych, inwentaryzacji nieruchomości.

Opis kwestii związanych z grupami szczególnie wrażliwymi.

Opis kwestii problemowych związanych z pozyskiwaniem informacji na temat nieruchomości (brak ksiąg wieczystych, brak danych z katastru) lub prowadzeniem badań socjologicznych i socjoekonomicznych (brak zgody na ankietyzację, brak właścicieli nieruchomości, spór co do własności nieruchomości itp.).

Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Krótki opis obowiązujących przepisów prawa i kluczowych działań, jakie zostaną podjęte w celu zniwelowania różnic pomiędzy przepisami polskimi i WB OP 4.12.

Opis metody wyceny przyjętej w stosunku do obiektów, gruntów, drzew oraz innych składników majątku, na które realizacja Projektu ma wpływ (tzn. w jaki sposób osiągnięta zostanie ich wartość odtworzeniowa).

Należy określić konkretne procedury, które będą stosowane w szczególnych przypadkach, takich jak następujące: właściciele, którzy są nieobecni, wywłaszczenie gruntów, o które toczy się spór prawny, działania, które muszą być podjęte w celu przeprowadzenia wywłaszczenia w przypadku, jeśli negocjacje z właścicielem zakończą się niepowodzeniem (np. rachunek powierniczy).

Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych

Należy opisać kryteria kwalifikowalności (kto jest uprawniony do otrzymania odszkodowania) oraz przedstawić katalog osób uprawnionych.

Rozdział powinien zawierać szczegółową matrycę działań kompensujących (osoba uprawniona, rodzaj odszkodowania/rozwiązanie, jakie ma być zastosowane zgodnie z kryteriami kwalifikowalności, jak również rodzaj i wielkość wpływu).

Miejsca przesiedleń

Określenie, czy Projekt wymaga przesiedlenia zainteresowanej społeczności (przesiedlenie fizyczne).

Opis zaangażowania społeczności lokalnej i poszczególnych gospodarstw domowych w proces wyboru miejsca przesiedlenia, ocena mocnych i słabych stron każdego rozpatrywanego miejsca, opis zasad i kryteriów wyboru miejsca przesiedlenia.

Opis zaangażowania zainteresowanej społeczności w rozwój strategii przesiedleń oraz opis tej strategii.

Opis studiów wykonalności oceniających odpowiedniość wybranych lokalizacji, z uwzględnieniem kwestii zasobów naturalnych (np. gleby i możliwości użytkowania terenu, dostępu do infrastruktury technicznej, dostępu do infrastruktury społecznej itp.), ocena lokalizacji pod kątem oddziaływania na środowisko oraz skutków społecznych.

Opis mechanizmów prawnych związanych z przesiedleniem: 1) zamówienia; 2) budowa; 3) przyznawanie przesiedlanym tytułów prawnych do nieruchomości.

Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

Opis różnych interesariuszy, proces udziału społeczeństwa/konsultacji społecznych, które będą prowadzone wśród ludności oraz interesariuszy, na których realizacja Projektu ma wpływ w trakcie opracowywania RAP oraz w trakcie przygotowywania i planowania przesiedlenia.

Opis, w jaki sposób społeczności dotknięte realizacją Projektu oraz inni interesariusze zostaną zaangażowani w proces realizacji i monitorowania Projektu.

Opis planu rozpowszechniania informacji dotyczących RAP wśród społeczności oraz interesariuszy dotkniętych realizacją Projektu, w tym informacji dotyczących odszkodowania za utracony majątek, uprawnień do otrzymania odszkodowania, pomocy w przeniesieniu się oraz procedur odwoławczych.

Mechanizm zarządzania skargami

Szczegółowy opis procedury zarządzania skargami i wnioskami złożonymi w trakcie sporządzania i wdrażania RAP.

Opis krok po kroku procesu rejestracji i załatwiania zażaleń oraz procedury odwoławczej.

Opis, w jaki sposób daną sprawę można skierować do sądów cywilnych, jeśli inne opcje zawiodą.

Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

Szczegółowy opis zespołu kierującego opracowaniem i realizacją RAP dla poszczególnych inwestycji, w tym struktura zespołu oraz odpowiedzialności członków zespołu.

Określenie jednostki, która będzie koordynować działania wszystkich jednostek wdrożeniowych.

Opis instytucji zewnętrznych zaangażowanych w proces przywracania poziomu życia ludności (zagospodarowanie terenu, przydzielanie gruntów, kredyty oraz szkolenia) oraz mechanizmów, które zapewnią odpowiednie działania tych instytucji.

Omówienie instytucjonalnych możliwości związanych z procesem pozyskiwania gruntów/przesiedlenia ludności oraz zaangażowania poszczególnych instytucji w ten proces.

Opis mechanizmów mających na celu zapewnienie niezależnego monitorowania, oceny i przeprowadzenia końcowego audytu realizacji RAP jak również zapewnienie, że działania korygujące będą podejmowane we właściwym czasie.

Monitorowanie i ocena

Opis wewnętrznego procesu monitorowania realizacji i efektów tych planów.

Opis kluczowych wskaźników monitorowania opracowanych na podstawie badania sytuacji wyjściowej oraz lista wskaźników monitorowania, które będą stosowane w celu prowadzenia monitoringu wewnętrznego.

Koszty i budżet

Szacunkowe koszty pozyskania gruntów dla konkretnych inwestycji i szacunkowe koszty przesiedlenia ludności oraz źródła finansowania.

Harmonogram implementacji RAP

Chronologiczna lista kroków implementacji RAP, z uwzględnieniem jednostek odpowiedzialnych za każde działanie i krótkim opisem każdego działania.

Przygotowanie harmonogramu implementacji RAP, ukazującego miesiąc po miesiącu działania, które będą podejmowane w ramach implementacji RAP (np. przy użyciu wykresu Gantta).

10.2 SCHEMAT 2. WZORY OPISU WYJŚCIOWEJ SYTUACJI SPOŁECZNO-EKONOMICZNEJ ORAZ WSKAŹNIKÓW MONITOROWANIA

Populacja obszarów, na których planowane są inwestycje przekracza możliwości badania wszystkich członków społeczności lokalnych, dlatego badanie będzie podzielone na dwie części. Pierwsza część ma na celu szczegółowe rozpoznanie sytuacji socjoekonomicznej PAP. Obejmie osoby bezpośrednio dotknięte realizacją projektu (PAP), tj. zamieszkujące, posiadające ziemię lub przedsiębiorstwo na terenie lub w pobliżu inwestycji. Kwestionariusz składający się z części I, II i III będzie realizowany z udziałem ankieterów, w bezpośrednich wywiadach z członkami gospodarstw domowych.

Druga część badania będzie obejmie społeczności lokalne, z których wylosowane zostaną gospodarstwa domowe, do których wysłana będzie część I i III ankiety wraz z kopertą zwrotną. W związku z niską zwrotnością ankiet pocztowych, kwestionariusz zostanie rozesłany w liczbie trzykrotnie przewyższającej liczebność reprezentatywnej próby badawczej (przykładowy wzór kwestionariusza przedstawiono w Załączniku 2).

11 LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik 1. Raporty z procesu konsultacji społecznych dokumentu (wraz z odpowiednimi listami uczestników spotkań).

Załącznik 2. Przykładowy kwestionariusz dotyczący sytuacji socjoekonomicznej PAP