

**PLAN POZYSKANIA
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

**RAPORT KOŃCOWY
Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WSKAZANYCH
W PPNIP**

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.3/2

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

**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 DEVELOPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ -----

DLA KONTRAKTU 3A.1, KONTRAKT NA ROBOTY 3A.1/1, KONTRAKT NA ROBOTY 3A.1/2



RAPORT KOŃCOWY DOTYCZĄCY REALIZACJI DZIAŁAŃ WSKAZANYCH W PLANIE POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ JEST PRZYGOTOWANY DLA KONTRAKTU NA ROBOTY WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W SZCZECINIE.

PODKOMPONENT 1B :

OCHRONA PRZED POWODZIĄ NA ŚRODKOWEJ I DOLNEJ ODRZE

KONTRAKT 1B.3/2:

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

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
1.	30.09.2022	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	07.10.2022	
2	28.04.2023	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	05.05.2023	

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez

~~Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie~~

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie

z siedzibą przy ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin

DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły

Konsultant wsparcia technicznego SWECO Polska Sp. z o.o.

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

~~Budżet Państwa~~

Spis treści

WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU	5
1. WPROWADZENIE	6
2. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH NA KONTRAKCIE	9
2.1. Przegląd celu Projektu	9
2.2. Informacja o podjętych czynnościach administracyjnych Inwestora i czynnościach cywilnoprawnych Wykonawcy, uzyskanych decyzjach i stanie ich realizacji	9
2.3. Podsumowanie działań związanych z wypłatą odszkodowań	12
2.4. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń	15
2.5. Zakres zrealizowanych robót.....	17
2.6. Osoby, które odniosły korzyść z realizacji Kontaktu	19
3. ZASADY WDRAŻANIA PPNIP PRZESTRZEGANE W TRAKCIE REALIZACJI KONTRAKTU	20
3.1. Zminimalizowanie powierzchni podlegającej zajęciu	21
3.2. Zminimalizowanie oddziaływań na etapie prowadzenia robót budowlanych.....	21
3.3. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez informowanie stron o ich uprawnieniach.....	21
3.4. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez działania organizacyjne	22
3.5. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez działania formalno-prawne	23
4. KONSULTACJE SPOŁECZNE	23
5. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW	24
6. PODSUMOWANIE	25
7. ZAŁĄCZNIKI	26

WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU

1B.3/2	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.3/2 Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
BRRE	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
Inwestycja/Przedsięwzięcie	Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP/ Zamawiający/Inwestor	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13 A 70-030 Szczecin
Inżynier – Konsultant	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja	Kontrakt na roboty 1B.3/2
KOWR OT w Szczecinie	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.3/2
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt/POPDOW	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
PGW WP	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
PZŚ	Plan Zarządzania Środowiskiem
TO	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
Wykonawca	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.3/2 AARSLEFF sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

1. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument został przygotowany zgodnie z wymogami określonymi w Podręczniku Operacyjnym Projektu oraz Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości w celu udokumentowania procesu pozyskania nieruchomości i oceny, czy spełnił on wymagania i wytyczne zawarte w polityce operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. Przesiedlenia oraz czy istnieją jakiegokolwiek przestrzenie, które powinny zostać wypełnione lub wymagają reakcji Inwestora.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ocena ex-post przeprowadzona została w okresie maksymalnie sześciu miesięcy od całkowitego wdrożenia PPNiP i potwierdza, że jego cele zostały spełnione i odpowiednio udokumentowane.

Stwierdza się, że wszystkie działania opisane w PPNiP zostały wprowadzone oraz, że każdy podmiot, na który oddziałuje przedsięwzięcie (rodzina, pojedyncze osoby, podmioty publiczne) uzyskał kompensację (odszkodowanie) i ich poziom życia poprawił się lub przynajmniej został odtworzony.

W niniejszym Raporcie przedstawiono sprawozdanie z realizacji działań zaplanowanych w PPNiP dla Kontraktu na roboty 1B.3/2 – Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego. Zadanie to obejmowało budowę infrastruktury postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglugowego w siedmiu niezależnych lokalizacjach na odcinku Odry od ujścia Nysy Łużyckiej do Szczecina oraz na wprowadzeniu nowego oznakowania szlaku żeglownego. Zadanie zostało zrealizowane w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDO) w celu umożliwienia prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania.

Kluczowe daty realizacji Kontraktu:

- | | |
|---|---|
| 1. Data podpisania umowy: | 12 lipca 2021 roku |
| 2. Data przekazania terenu budowy: | 30 lipca 2021 roku dla stanowisk w Szczecinie, Osinowie Dolnym, Zatonii Dolnej, Pławidle i Białej Górze.
30 sierpnia 2021 roku dla Stanowiska w Kunicach |
| 3. Data rozpoczęcia robót: | 2 listopada 2021 roku (zgłoszenie robót)
23 listopada 2021 roku (fizyczne rozpoczęcie prac) |
| 4. Data zakończenia robót: | 15 listopada 2022 roku ¹ |
| 5. Data zakończenia Okresu Gwarancji Jakości i Rękojmi: | 15 listopada 2027 roku (60 miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego) |

¹ Data według stanu na dzień 30.09.2022 r.

Jak wskazano powyżej planowaną datą zakończenia robót jest dzień 15 listopada 2022 roku (na dzień 30 września 2022 roku), co oznacza, że roboty nadal trwają. Niezależnie od tego, działania w zakresie pozyskiwania nieruchomości, przesiedleń i odszkodowań zostały zakończone. Tym samym dokonanie niniejszej oceny jest możliwe.

Zakres zrealizowanego Zadania:

Całość Zadania 1B.3/2 pn. Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego obejmowało budowę infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy (w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglownego) w siedmiu niezależnych lokalizacjach na odcinku Odry od ujścia Nysy Łużyckiej do Szczecina oraz wprowadzenia nowego oznakowania szlaku żeglownego.

Miejsca postojowo-cumownicze zrealizowane w ramach Zadania 1B.3/2 to:

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

Szczegółowa lokalizacja dalb:

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

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

Wskazać należy, że realizacja Inwestycji i budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglownego nie mieści się w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z treścią ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (specustawa przeciwpowodziowa). Realizacja Przedsięwzięcia przebiegała więc w oparciu o przepisy prawa budowlanego, tj. regulacje wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Realizacja Zadania wymagała nabycia nieruchomości, ale nie była związana z fizycznym czy ekonomicznym oddziaływaniem. Konieczne było wyłącznie pozyskanie części nieruchomości znajdującej się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowiącej **działkę numer 2/1**, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Osinów Dolny, jednostka ewidencyjna 320602_5, Cedynia – G, użytek i klasa N, która stanowiła własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Szczecinie. Wskazana nieruchomość była przedmiotem umowy dzierżawy zawartej z osobą fizyczną. Pozostałe nieruchomości, na terenie których realizowana była Inwestycja stanowiły również własność Skarbu Państwa, ale nie były przedmiotem umów dzierżawy bądź innych umów, a ponadto znajdowały się w zasobie nieruchomości, którym gospodaruje Inwestor, dlatego też brak było potrzeby pozyskania praw do nich.

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

Poniżej zamieszczone zostały adresy stron, na których udostępniane były informacje dotyczące realizacji Inwestycji oraz o opracowaniu PPNiP:

- www.wszczecinie.pl;
- www.odrapcu2019.odrapcu.pl;
- www.bs.rzgw.szczecin.pl;
- www.cedynia.pl;
- www.slubice.pl
- www.cybinka.bip.net.pl;
- szczecin.uw.gov.pl

Wersja papierowa PPNiP dostępna była ponadto w siedzibie:

- PGW WP RZGW w Szczecinie;
- Urzędu Miasta w Szczecinie w Wydziale Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności;
- Jednostki Realizującej Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (JRP);
- Urzędu Miejskiego w Cedyni;
- Urzędu Miejskiego w Słubicach;
- Urzędu Miejskiego w Cybince.

2. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH NA KONTRAKCIE

2.1. Przegląd celu Projektu

Głównym celem POPDOW jest ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed poważnymi powodziąmi. W ramach jednego z podkomponentów Projektu realizowane było niniejsze Zadanie, które miało na celu ochronę przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze, obejmując obszary najbardziej zagrożone wystąpieniem powodzi, w celu umożliwienia prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania na obszarach gmin wskazanych w rozdziale 1.

2.2. Informacja o podjętych czynnościach administracyjnych Inwestora i czynnościach cywilnoprawnych Wykonawcy, uzyskanych decyzjach i stanie ich realizacji

Dla Zadania opisywanego w niniejszym dokumencie Inwestor uzyskał następujące decyzje:

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Cedyni w dniu 13 maja 2019 roku, znak: PIOS.6220.6.2018.AP;
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Słubic w dniu 6 maja 2019 roku, znak: WI.622.6.2018.AK;
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Wójta Gminy Górzycy w dniu 5 kwietnia 2019 roku, znak: GWOŚ.6220.12.10.2018;
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina w dniu 16 maja 2019 roku, znak: WOŚr-II.6220.1.22.2019.DMł;
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Cybinki w dniu 3 czerwca 2019 roku, znak: RGN-IV.6220.05.2018;
6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Gminy Chojna w dniu 10 czerwca 2019 roku, znak: BPI.6220.4.2018.MK oraz postanowienie z dnia 13 czerwca 2019 roku w przedmiocie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w dacie decyzji;
7. Decyzja Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej wydana w dniu 26 października 2019 roku, znak: DOK.DOK3.9700.54.2019.MM PW-102476 (Pozwolenie wodno-prawne);
8. Decyzja Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej wydana w dniu 4 sierpnia 2020 roku, znak: DOK.DOK3.9700.26.2020.MM PW-133313 (Pozwolenie wodno-prawne);
9. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego numer 126/2020 wydana w dniu 8 października 2020 roku (Pozwolenie na budowę);
10. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gminy Chojna w dniu 12 września 2019 roku, znak: DIR.6733.9.2019.JT;
11. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego numer 58/2020 wydana w dniu 15 maja 2020 roku (Pozwolenie na budowę);

12. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gminy Górzycza w dniu 4 lipca 2019 roku, znak: GT.6733.3.2019;
13. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gminy Słubice w dniu 19 listopada 2019 roku, znak: WGN.6733.16.2019.JW;
14. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gminy Słubice w dniu 19 listopada 2019 roku, znak: WGN.6733.17.2019.JW;
15. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gminy Cybinka w dniu 2 grudnia 2019 roku, znak: RZP-V.6733.06.2019.

Realizacja Zadania wymagała wyłącznie pozyskania praw do nieruchomości znajdującej się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowiącej **działkę numer 2/1**, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Osinów Dolny. Była to jedyna działka, na której zidentyfikowano PAP – dzierżawcę, będącego osobą fizyczną prowadzącą gospodarstwo rolne. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła wyłącznie niewielką część ogólnej powierzchni gospodarstwa rolnego prowadzonego przez PAP. W związku z położeniem przedmiotowej nieruchomości w międzywalu – została ona pozyskana na podstawie art. 258 pkt. 5 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, zgodnie z którym Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych położonych w międzywalu, nieruchomości pod wałami przeciwpowodziowymi oraz wałów przeciwpowodziowych przyległych do śródlądowych wód płynących, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1, a także w stosunku do położonych na tych nieruchomościach budynków, budowli oraz innych urządzeń, w tym urządzeń wodnych, służących do realizacji zadań określonych w przepisach ustawy.

Na wniosek Inwestora Wojewoda Zachodniopomorski wydał w dniu 5 listopada 2019 roku decyzję o stwierdzeniu reprezentacji Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścielskich Skarbu Państwa przez Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie, znak: GN-2.752.154.2019.BW.

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor opracował Projekt Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń, który podlegał konsultacjom społecznym trwającym od dnia 14 lutego 2020 roku do dnia 28 lutego 2020 roku. Dla tego dokumentu uzyskano „No objection” Banku Światowego w dniu 7 kwietnia 2020 roku. Zapisy PPNiP były wdrażane przez cały okres realizacji robót montażowo-budowlanych. W dniu 2 marca 2020 roku o godzinie 16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cedyni w ramach konsultacji społecznych odbyło się otwarte spotkanie, na które zaproszeni zostali wszyscy zainteresowani. W toku upubliczniania PPNiP nie zostały zgłoszone żadne wnioski, czy uwagi. W spotkaniu natomiast uczestniczyli wyłącznie pracownicy Urzędu Miejskiego w Cedyni oraz Burmistrz Gminy (pomimo spełnienia obowiązku informacyjnego, umieszczenia informacji o upublicznieniu dokumentu oraz spotkaniu na stronach internetowych wskazanych w punkcie 1, a także zaangażowanie władz lokalnych, które zapraszały osoby zainteresowane).

Z uwagi na zidentyfikowanie w niniejszym Zadaniu jednego PAP, który z uwagi na podeszły wiek zakwalifikowany został do grupy szczególnie wrażliwej, przed opisanym powyżej spotkaniem Konsultant wraz z przedstawicielem JRP udał się na miejsce zamieszkania PAP w celu przedstawienia osobiście wszystkich informacji związanych z dokumentem PPNiP. Wszelkie informacje zostały przekazane osobie opiekującej się PAP, ponieważ PAP nie wyraził zgody na spotkanie ze względu na stan zdrowia.

Inwestycja realizowana była na terenie 8 nieruchomości, przy czym 7 z nich stanowiło już własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (Inwestora). Jedna nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie. Żadna z działek nie stanowiła własności osób prywatnych. Nie wystąpiła konieczność nałożenia na nieruchomości trwałych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości.

Tabela 1. Zestawienie nieruchomości, na których realizowana była Inwestycja

Lp.	Dalby – miejsce położenia na rzece Odrze	Nr działki Powierzchnia całkowita działki	Gmina/Obręb ewidencyjny	Położenie gruntów	Oznaczenie właściciela/użytkownika wieczystego/zarządcy z Dzierżawcy	Właściciel Prywatny – Pr Publiczny – Pu Gmina – Gm Lasy - Ls
1.	34,8 km	20/4 6,3646 ha	Szczecin, 1047 Śródmieście	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
2.	548,4 km	523/5 59,29 ha	Cybinka, 0008 Rąpice	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
3.	572,0 km	162 54,40 ha	Słubice, 0012 Kunice	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
4.	595,3 km	77 48,75 ha	Słubice, 0001 Pławidło	Rzeka Odra	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
5.	607,5 km	183 42,13 ha	Górzycza, 0001 Górzycza	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
6.	663,2 km	2/1 19,67 ha * ²	Cedynia, 0009 Osinów Dolny	-	Własność: Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie jeden dzierżawca (całość nieruchomości)	Pu
7.	663,2 km	1 46,37 ha	Cedynia, 0009 Osinów Dolny	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu
8.	688,1 km	290 26,2491 ha	Chojna, 0002 Zatoń Dolna	Rzeka Odra Zachodnia	Własność: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pu

*² Powierzchnia wskazana w tabeli stanowi powierzchnię całkowitą nieruchomości. Powierzchnia zajęcia wynosi natomiast 0,003 ha.

2.3. Podsumowanie działań związanych z wypłatą odszkodowań

W ramach opracowywania PPNiP zidentyfikowano wyłącznie jednego PAP – dzierżawcę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – KOWR OT w Szczecinie, tj. działki numer 2/1, obręb 0009 Osinów Dolny o powierzchni 19,67 ha. Umowa dzierżawy zawarta została w dniu 15 września 1998 roku. Zgodnie z uzyskanymi informacjami od Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 4 czerwca 2020 roku działka nr 2/1 z obrębu Osinów Dolny nie była deklarowana do płatności w ramach systemu wsparcia bezpośredniego w latach 2004 – 2020 (dopłaty UE).

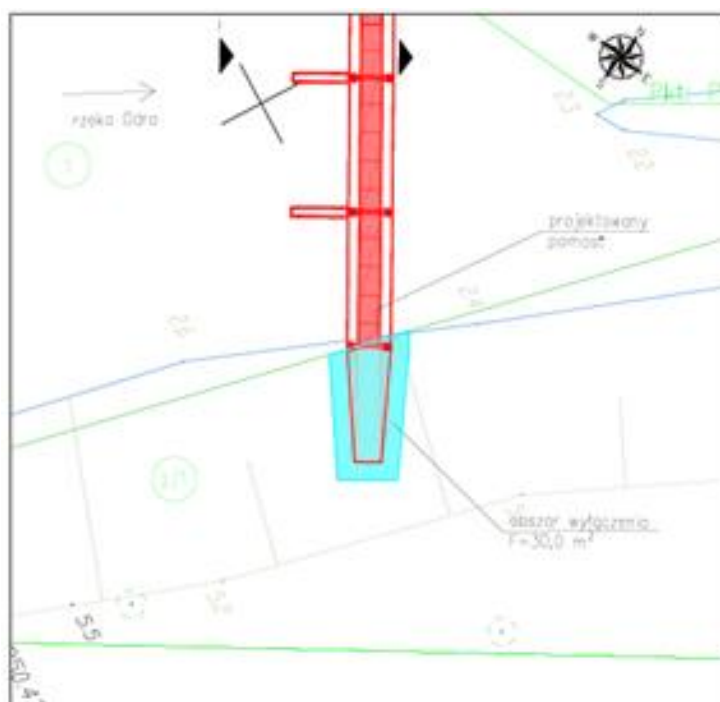
Ze względu na to, że nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, brak było potrzeby podejmowania działań w celu jej nabycia (wywłaszczenia). Z uwagi jednak na to, że nieruchomość znajdowała się w zasobie własności rolnej Skarbu Państwa, którym gospodaruje KOWR konieczne było podjęcie działań przewidzianych w polskich przepisach w celu stwierdzenia reprezentacji Skarbu Państwa oraz wykonywania prawa własności SP przez PGW WP. Powyższe nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 5 listopada 2019 roku, którą stwierdzono reprezentację Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich Skarbu Państwa przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – znak GN-2.752.154.2019.BW, w stosunku do nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 2/1 o powierzchni 19,67 ha, położonej w międzywalu, w obrębie 0009 Osinów Dolny, w gminie Cedynia.

Inwestor, mając jednak na względzie istniejącą możliwość zapewnienia dzierżawcy dalszego korzystania z przedmiotu dzierżawy, zaproponował zawarcie nowej umowy. PAP poinformował o gotowości do kontynuowania umowy i korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Realizując wspólne uzgodnienia Strony zawarły w dniu 7 lipca 2020 roku umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 19,67 ha, a więc całości nieruchomości, jako kontynuację umowy dzierżawy obowiązującej przed uzyskaniem decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 5 listopada 2019 roku przymiotu ostateczności. W dniu 15 maja 2020 roku wydana została Decyzja nr 58/2020 Wojewody Zachodniopomorskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia „Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego w km 663,1 rzeki Odry” na działce nr 2/1 i nr 1, obręb Osinów Dolny, gmina Cedynia, powiat gryfiński (znak AP-1.7840.1.65-2.2020.GZ).

Uzgodniono z dzierżawcą, że na części nieruchomości zostanie wyodrębniony obszar o powierzchni 0,003 ha, na którym wybudowany został fragment pomostu oraz który niezbędny jest do korzystania z obiektu. Oświadczeniem z dnia 17 września 2020 roku Inwestor wypowiedział umowę nieruchomości w części (w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji) z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. Umowa w zakresie 30 m² została rozwiązana z dniem 31 października 2020 roku. W pozostałym zakresie strony nadal pozostają związane umową dzierżawy.

Stosownie do treści § 12 ust. 4 Umowy dzierżawy wydzierżawiający mógł w drodze jednostronnego oświadczenia wyłączyć z przedmiotu dzierżawy całość lub część nieruchomości w przypadku wydania w stosunku do nieruchomości lub jej części decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego. Powyższe zostało uzgodnione z PAP.

Rysunek 1. Obszar wyłączenia z umowy dzierżawy



Sytuacja dzierżawcy faktycznie nie uległa więc zmianie, poza wyłączeniem z umowy dzierżawy niewielkiego fragmentu zlokalizowanego od strony rzeki (0,015% całości gruntu). Inwestor zlecił jednak niezależnemu rzeczoznawcy opracowanie operatu w celu ustalenia wysokości ewentualnie przysługującego PAP odszkodowania. Ustalono, że PAP powinien przysługiwać zwrot uiszczanego za 2020 rok czynszu w zakresie wyłączonego z umowy obszaru. Rzeczoznawca majątkowy dokonał obliczeń, wskazując, że umowa została wypowiedziana z dniem 22 września 2020 roku, a obowiązujący 1 miesięczny okres wypowiedzenia liczony na koniec miesiąca kalendarzowego upłynął 31 października 2020 roku. Tym samym za okres od 1 listopada 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku należał się dzierżawcy zwrot zapłaconego Wydierżawiającemu z góry czynszu dzierżawnego w zakresie powierzchni 30m².

Przy stawce rocznej 81 zł/ha (która obowiązywała zgodnie z uprzednio obowiązującą umową) czyli na 1 miesiąc jest to 6,75 zł/ha/m-c lub 0,000675 zł/m²/m-c. Za okres 2 miesiące za powierzchnię 30 m² jest to kwota: $0,000675 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} \times 30 \text{ m}^2 \times 2 \text{ miesiące} = 0,0405 \text{ zł} \cong 0,00 \text{ złotych}$. Ustalono także, że dzierżawca działki 2/1 nie ponosi innych obciążeń, w tym publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (podatku od nieruchomości). Dzierżawca nie poniósł również strat związanych z brakiem płatności w ramach systemu wsparcia bezpośredniego w latach 2004 – 2020. Zgodnie z opracowaną opinią wartość odszkodowania dla dzierżawcy w wyniku wypowiedzenia umowy dzierżawy części o powierzchni 30 m² nieruchomości stanowiącej działkę numer 2/1, obręb 0009 Osinów Dolny, gmina Cedynia, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie wynosi: 0,00 złotych.

Inwestor przekazał opracowaną opinię PAP i uzyskał akceptację zarówno w zakresie sposobu ustalenia wysokości odszkodowania, jak i jego wyniku końcowego poprzez oświadczenie PAP z dnia 26 listopada 2020 roku. Zawarcie nowej umowy dzierżawy było w pełni wystarczające do zaspokojenia oczekiwań

PAP. Istniejąca przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji sytuacja dzierżawcy, z uwagi na fragmentaryczne przeznaczenie nieruchomości pod inwestycję nie uległ zmianie. W konsekwencji oddziaływanie na PAP oceniono jako nieznaczne, a podjęte przez Inwestora działania za wystarczające. Zajęty niewielki fragment nieruchomości w istocie nie był przez dzierżawcę wykorzystywany rolniczo ze względu na bezpośrednie położenie przy brzegu rzeki (zdjęcie poniżej).



Tabela 2. Podsumowanie wskaźników monitorowania stosowanych przy realizacji Zadania 1B.3/2 zrealizowanego przez PGW WP – RZGW w Szczecinie

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	1
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, zawarte umowy dzierżawy, bezpośrednie wizyty na miejscu zadania	Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	1
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (planowane)	Rejestry Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	10.000,00 złotych
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (rzeczywiste)	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	

			2.148,00 złotych ³
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	1
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	0
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	0
Wyłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	0,00 złotych

Tabela 3. Podsumowanie kosztów wdrażania PPNiP

Pozycja	Wysokość odszkodowania	Suma złotych
Wysokość nakładów poniesionych na nieruchomość, w tym za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia	0,00 złotych	0,00 złotych
Koszty sądowe	0,00 złotych	0,00 złotych
Koszty wdrażania PPNiP**	-	4.100,63 złotych ⁴
Koszty nieprzewidziane	0,00 złotych	0,00 złotych

Jak wyjaśniono w niniejszym dokumencie, nie ustalono żadnego PAP poza dzierżawcą, któremu zaproponowano zamiast odszkodowania pieniężnego zawarcie nowej umowy dzierżawy z wyłączeniem obszaru stanowiącego 0,015% całości powierzchni działki.

2.4. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń

Dla opisanego w niniejszym raporcie Zadania Inwestor opracował projekt PPNiP, który podlegał konsultacjom społecznym w okresie od dnia 14 lutego 2020 roku do dnia 28 lutego 2020 roku włącznie (14 dni). Powyższe było możliwe po uzyskaniu w dniu 13 stycznia 2020 roku warunkowego „No objection” Banku Światowego dotyczącego projektu dokumentu.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i uzyskaniu na jego podstawie akceptacji Banku Światowego dla rozpoczęcia procedury upublicznienia, dokument ten poddany został konsultacjom społecznym prowadzonym zgodnie z wymaganiami polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. Przesiedlenia, których celem było umożliwienie zapoznania się osobom fizycznym, instytucjom i wszystkim

³ Koszt sporządzenia operatu szacunkowego.

⁴ Koszt operatu szacunkowego oraz koszty ogłoszeń w prasie związanych z upublicznieniem PPNiP.

zainteresowanym z treścią tego dokumentu oraz zapewnić możliwość wniesienia ewentualnych uwag, zapytań i wniosków do jego treści.

Zgodnie z polityką operacyjną OP 4.12, upublicznienie Projektu dokumentu Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń rozpoczęło się w dniu 14 lutego 2020 roku, w momencie gdy ukazało się obwieszczenie na stronach internetowych:

- www.wszczecinie.pl,
- www.odrapcu2019.odrapcu.pl,
- www.bs.rzgw.szczecin.pl,
- www.cedynia.pl,
- www.slubice.pl,
- www.cybinka.bip.net.pl,
- szczecin.uw.gov.pl,

a także w gazetach o lokalnym zasięgu:

- szczecińskim dodatku do Gazety Wyborczej,
- Kurierze Szczecińskim.

Każdy zainteresowany mógł zapoznać się z wersją elektroniczną dokumentu na stronach internetowych PGW WP RZGW w Szczecinie (www.szczecin.wody.gov.pl), BKP (www.odrapcu2019.odrapcu.pl), POPDOW (www.bs.rzgw.szczecin.pl) oraz z wersją papierową w siedzibie:

- PGW WP RZGW w Szczecinie,
- Urzędu Miasta w Szczecinie w Wydziale Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności,
- Jednostki Realizującej Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (JRP),
- Urzędu Miejskiego w Cedyni,
- Urzędu Miejskiego w Słubicach,
- Urzędu Miejskiego w Cybince.

Obwieszczenie o konsultacjach społecznych było również wywieszane na tablicach ogłoszeń w Urzędach Miejskich wskazanych powyżej.

Każdy zainteresowany mógł składać uwagi i wnioski odnośnie Projektu PPNiP w formie pisemnej na adres biura Inżyniera – Konsultanta bądź na adres Inwestora oraz ustnej do protokołu lub w formie elektronicznej na adres e-mail: projektBS@wody.gov.pl lub odra.szczecin@sweco.pl w terminie trwania konsultacji społecznych. Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków było PGW WP RZGW w Szczecinie.

Z uwagi na zidentyfikowanie jednego PAP, którego podeszły wiek skutkowało zakwalifikowaniem go do grupy szczególnie wrażliwej, przedstawiciele Inwestora i Konsultanta osobiście pojechali do jego miejsca zamieszkania w celu przedstawiania PPNiP, wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości oraz poinformowania o planowanych działaniach. Powyższe przekazano osobie opiekującej się PAP ze względu na zły stan zdrowia PAP.

Po 14 dniowym okresie udostępnienia do wglądu dokumentu w dniu 2 marca 2020 roku o godzinie 16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cedyni w ramach konsultacji społecznych odbyło się otwarte spotkanie, na które zaproszeni zostali wszyscy zainteresowani. W toku upubliczniania PPNiP nie zostały zgłoszone żadne wnioski, czy uwagi. W spotkaniu natomiast poza przedstawicielami Inwestora, Konsultanta i Biura Koordynacji Projektu uczestniczyli wyłącznie pracownicy Urzędu Miejskiego w Cedyni oraz Burmistrz Gminy (pomimo spełnienia obowiązku informacyjnego, umieszczenia informacji o upublicznieniu dokumentu oraz spotkaniu na stronach internetowych wskazanych w punkcie 1, a także zaangażowani władz lokalnych, które zapraszały osoby zainteresowane). Na spotkaniu zadane zostały wyłącznie dwa pytania dotyczące sposobu prowadzenia prac oraz podstawy pozyskania nieruchomości stanowiącej działkę numer 2/1, obręb 0009 Osinów Dolny.

Przedstawiciele Inwestora i Konsultanta wyjaśnili pojawiające się wątpliwości.

Po zakończeniu konsultacji społecznych przygotowano końcową wersję PPNiP. Dla dokumentu tego uzyskano „No objection” Banku Światowego w dniu 7 kwietnia 2020 roku.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „No objection” Banku Światowego został udostępniony zainteresowanym stronom tj. zawieszony na stronach internetowych Inwestora oraz Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły i pozostaje tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Zapisy PPNiP były wdrażane tak przed rozpoczęciem, jak i przez cały okres realizacji robót montażowo-budowlanych. Jak wskazywano powyżej roboty nadal trwają, jednak nie przewiduje się już żadnych działań w ramach wdrażania PPNiP dla tego zadania.

2.5. Zakres zrealizowanych robót

Zadanie 1B.3/2 polegało na budowie infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglownego w siedmiu niezależnych lokalizacjach na odcinku Odry od ujścia Nysy Łużyckiej do Szczecina oraz wprowadzenia nowego oznakowania szlaku żeglownego. Miejsca postojowo postojowo-cumownicze zlokalizowane zostały w następujących miejscach:

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

Dalby wybudowane zostały na rzece Odrze. Szczegółowa lokalizacja, z podaniem km rzeki Odry oraz wskazaniem miejscowości znajduje się poniżej.

- w km 34,8 rzeki Odra Zachodnia, blisko lewego brzegu, równoległe do ul. Kolumba w Szczecinie, powyżej Wypły Jaskółczej, leżącej na wysokości stacji kolejowej Szczecin Główny

na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **20/4**, obręb ewidencyjny Śródmieście 47, gmina Miasto Szczecin,

- w km 548,3 rzeki Odry, poniżej miejscowości Rąpice na wysokości strażnicy Wojsk Ochrony Pogranicza – Biała Góra, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **523/5**, obręb ewidencyjny 0008 Rąpice, gmina Cybinka;
- w km 572,0 rzeki Odry, poniżej miejscowości Kunice, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **162**, obręb ewidencyjny 0012 Kunice, gmina Słubice,
- w km 595,3 rzeki Odry, około 4 km poniżej miejscowości Nowy Lubusz (Pławidło), na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **77**, obręb ewidencyjny 0001 Pławidło, gmina Słubice,
- w km 607,5 rzeki Odry powyżej miejscowości Ługi Górzyckie, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **183**, obręb ewidencyjny 0001 Górzycza, gmina Górzycza,
- w km 663,2 rzeki Odry, na wysokości miejscowości Osinów Dolny, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer **2/1**, oraz numer **1**, obręb ewidencyjny 0009 Osinów Dolny, gmina Cedynia,
- w km 688,1 rzeki Odry, poniżej miejscowości Zatoń Dolna, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 290, obręb ewidencyjny 0002 Zatoń Dolna, gmina Chojna.

Wykonawca w trakcie robót zapewnił nadzór archeologiczny nad całym terenem budowy. W trakcie realizacji Kontraktu nie natrafiono na żadne stanowiska archeologiczne lub inne ślady zabytkowych przedmiotów. W pobliżu planowanego miejsca postojowego w mieście Szczecin zlokalizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków, jednakże wszystkie zabytki znajdują się poza bezpośrednim miejscem inwestycji, jej realizacja w żaden sposób na nie nie oddziaływała. Na obszarze pozostałych lokalizacji oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ma dóbr i zabytków kultury.

Obszar realizacji Zadania podlegał również nadzorowi saperskiemu. Przed rozpoczęciem robót przeprowadzono prospekcję terenu pod kątem występowania niewypałów i niewybuchów. W trakcie prac nie odnaleziono przedmiotów niebezpiecznych pochodzenia wojskowego.

Lokalna społeczność w trakcie wykonywania robót nie składała skarg do Inżyniera bądź do Zamawiającego.

Fotografie wykonanego przedmiotu umowy:



Po zakończeniu robót budowlano-montażowych nie powstała potrzeba wyremontowania przez Wykonawcę dróg dojazdowych.

2.6. Osoby, które odniosły korzyść z realizacji Kontaktu

Dzięki realizacji Kontraktu faktyczną korzyść osiągnęli mieszkańcy miejscowości i Gmin oraz podmioty prowadzące działalność gospodarczą, na obszarze na którym realizowana była Inwestycja i które znajdują się na obszarach zalewowych. Realizacja przedsięwzięcia miała bowiem na celu ochronę przeciwpowodziową i umożliwienie prowadzenia skutecznej oraz bezpiecznej akcji lodołamania, co miało bezpośredni wpływ na mieszkańców całego obszaru. W konsekwencji należy uznać, że

beneficjentem Projektu byli nie tylko wszyscy mieszkańcy obszaru Inwestycji, ale i obszaru nielegącego bezpośrednio w obszarze realizowanej Inwestycji, ponieważ teren ten chroniony jest przed powodzią i umożliwia prawidłowe i bezpieczne lodołamanie.

Reasumując, realizacja Kontraktu wpłynęła bezpośrednio na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa szeroko rozumianej lokalnej społeczności. Na spotkaniu zorganizowanym na zakończenie upubliczniania PPNiP opisanym w niniejszym dokumencie Burmistrz jednej z gmin wskazał, że popiera realizowane przedsięwzięcie i ma świadomość zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Na obszarze realizacji Zadania brak było budynków mieszkalnych i innych budynków. Wyłącznie lokalizacja na terenie miasta Szczecin przewidywała przeprowadzenie prac w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych. Nie przewidywano jednak prac pogłębieniowych, zmiany linii brzegowej, czy ingerencji w działki lądowe. Prace budowlane prowadzone były wyłącznie od strony wody, co miało bezpośredni związek z brakiem oddziaływań na osoby prywatne.

W niektórych lokalizacjach występowały elementy infrastruktury w postaci wałów przeciwpowodziowych oraz utwardzonych dróg gruntowych. Wyłącznie w okolicy miejsca postojowego zlokalizowanego w mieście Szczecin ustalono istnienie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przy czym znajdowały się one poza bezpośrednim miejscem inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie oddziaływała na nie w żaden sposób. Ponadto nie znajdowały się tam ujęcia wody oraz inne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, istotne dla lokalnej społeczności i mogące wymagać kompensaty bądź specjalnych działań.

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

Realizacja robót przebiegała bezkonfliktowo. Sytuacja taka była efektem prawidłowego wdrożenia działań wskazanych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla Kontraktu na roboty 1B.3/2 oraz realizacji przez Wykonawcę robót zaleceń Planu Zarządzania Środowiskiem dla Kontraktu na roboty 1B.3/2, tj. działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania.

3. ZASADY WDRAŻANIA PPNIP PRZESTRZEGANE W TRAKCIE REALIZACJI KONTRAKTU

W trakcie realizacji robót przestrzegane były zasady wynikające z polskich przepisów powszechnie obowiązujących, polityki Banku Światowego OP 4.12 i PPNiP, a także PZŚ.

Powyższe dotyczyły zarówno działań związanych z pozyskaniem praw do nieruchomości, działań Inwestora związanych rekompensatą na rzecz PAP, jak i sposobu prowadzenia robót, który minimalizował negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu. Zasadą przewodnią działań było uzyskanie efektu poprawy lub co najmniej przywrócenia warunków życia PAP i zapewnienie długotrwałego zrównoważonego korzystania z zasobów środowiska na tym obszarze. Zasady, które były stosowane w procesie pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń są zgodne z założeniami zapisanymi w dokumencie programowym POPDOW o charakterze ogólnym tzw. Ramowym Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym na stronie internetowej pod adresem:

<https://odrapcu.pl/projekt-opdow/popdow-dokumenty/>

3.1. Zminimalizowanie powierzchni podlegającej zajęciu

Jedną z kluczowych zasad jaką zastosowano w trakcie prac projektowych była zasada minimalizowania powierzchni zajęć stałych, jak i zajęć czasowych.

W ramach realizacji Inwestycji, zgodnie z zasadą minimalizowania powierzchni zajęcia, zdecydowano, że roboty będą realizowane co do zasady z wody. W konsekwencji realizacja przedsięwzięcia przebiegała niemal wyłącznie na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie oznaczonym Wp (grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi), a tym samym szczególne działania w zakresie ograniczaniu powierzchni zajęć nie były konieczne.

W zakresie robót realizowanych na działce numer 2/1, obręb 0009 Osinów Dolny, która była przedmiotem umowy dzierżawy pomiędzy PAP a KOWR OT w Szczecinie, a obecnie pomiędzy PAP a PGW WP – RZGW w Szczecinie podjęto działania ograniczające powierzchnie wyłączenia. W trakcie prac projektowych uzgodniono minimalny obszar niezbędny do budowy pomostu oraz do jego użytkowania, konserwacji i ewentualnych napraw (30,00 m²).

Prace realizowane były wyłącznie od strony wody, przy czym jednocześnie nie wykonywano prac pogłębieniowych, zmiany linii brzegowej, a także brak było ingerencji w działki lądowe (poza budową pomostu na fragmencie nieruchomości).

Na etapie realizacji robót objętych Inwestycją nie wystąpiły dodatkowe i wcześniej nieprzewidziane zajęcia nieruchomości.

3.2. Zminimalizowanie oddziaływań na etapie prowadzenia robót budowlanych

Przed rozpoczęciem robót Inwestor przeprowadził akcję informacyjną o planowanej realizacji Kontraktu. Brak jednak było osób objętych oddziaływaniem Projektu, co do których należało podjąć szersze działania. Uprzednio wszelkie niezbędne informacje przekazano do urzędów gmin, na terenie których realizowane było przedsięwzięcie. Zostały wówczas również przekazane informacje o możliwości zgłaszania skarg stosownie do postanowień zawartych w PPNiP.

W związku z realizacją Kontraktu brak było konieczności dokonania czasowych zajęć nieruchomości, czy wykorzystania na potrzeby realizacji Inwestycji innych nieruchomości niż wskazane w niniejszym dokumencie. Powyższe było możliwe ze względu na realizację inwestycji i wykonywanie prac od strony wody, co natomiast było realizacją zasady minimalizacji oddziaływania inwestycji na etapie prowadzenia robót budowlanych.

3.3. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez informowanie stron o ich uprawnieniach

Inwestor od momentu rozpoczęcia prac związanych z pozyskiwaniem nieruchomości, realizował obowiązek informacyjny w stosunku do podmiotów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako PAP.

Po uzyskaniu informacji w zakresie obszaru planowanej inwestycji i ustaleniu, że stanowią one wyłącznie własność Skarbu Państwa, w tym jedna jest nieruchomością pozostającą w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie, skierowane zostało do tego

podmiotu pismo informujące o Projekcie wraz z wnioskiem o przedstawienie informacji o ewentualnych dzierżawcach nieruchomości, na której planowana było Zadanie.

Następnie, po otrzymaniu powyższych danych, zostało przekazane dzierżawcy, zidentyfikowanemu jako PAP, pismo informacyjne o Projekcie, którego załącznik stanowiła ankieta wraz z prośbą o jej wypełnienie i odesłanie. Zgodnie z pytaniami tam zawartymi, dzierżawca mógł przedstawić ewentualne wątpliwości, wnioski czy uwagi związane z realizacją Inwestycji. Następnie systematycznie przekazywano mu informacje o planowanych działaniach, opracowany projekt PPNiP oraz Inwestor wraz z Konsultantem zorganizowali osobiste spotkanie z PAP.

Jak już wskazywano dzierżawca był jedynym zidentyfikowanym PAP. Z uwagi jednak na ujawnienie na dalszym obszarze podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie miasta Szczecin, rozesłano pisma informacyjne do wszystkich ujawnionych podmiotów, w których wskazano planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych oraz ich zakres na terenie miasta Szczecin.

Inwestor nie otrzymał jakichkolwiek wniosków i skarg związanych z realizacją Inwestycji.

3.4. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez działania organizacyjne

Zminimalizowanie oddziaływania w trakcie realizacji Kontraktu następowało również poprzez działania organizacyjne wdrożone na etapie wykonywania robót budowlano - montażowych. Działania, które prowadzono:

1. W przypadku nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy - prace projektowe były prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię zajęcia nieruchomości pod realizację inwestycji.
2. W celu określenia, czy dzierżawcy przysługuje odszkodowanie za ewentualne straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy zlecono sporządzenie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania wliczono w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.
4. W czasie wykonywania robót budowlanych zostały zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych. Zapewnia to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z wpływu na infrastrukturę energetyczną (przerwy w dostawie prądu). Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy zostały zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.
5. W rejonie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę podziemną wszystkie roboty były wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu.
6. Wszelkie prace prowadzone na infrastrukturze, w skrzyżowaniu lub zbliżeniu realizowane były pod nadzorem właścicielskim sieci infrastruktury.
7. Zapewniona została odpowiednia organizacja robót budowlano-montażowych, tj.: prace budowlane były wykonywane wyłącznie w godzinach dziennych 6.00 – 22.00.

3.5. Zminimalizowanie oddziaływań poprzez działania formalno-prawne

W ramach realizacji Inwestycji nie zostały wypłacone odszkodowania ze względu na niezidentyfikowanie żadnego PAP poza dzierżawcą. PAP otrzymał kompensatę poprzez zawarcie nowej umowy dzierżawy tego samego gruntu z wyłączeniem powierzchni 30 m². Sytuacja PAP nie uległa więc zmianie na skutek działań w ramach Projektu.

Opracowana została opinia przez rzeczoznawcę majątkowego, na podstawie której ustalono, że PAP nie przysługiwało odszkodowanie, ponieważ nie doznał szkody, w tym nie utracił żadnych przyszłych korzyści. Opinia przekazana została PAP wraz z informacją o możliwości niezaakceptowania operatu szacunkowego. PAP zaakceptował jej treść zarówno co do sposobu ustalenia odszkodowania, jak i jego wysokości.

4. KONSULTACJE SPOŁECZNE

Przez cały okres przygotowania do realizacji i realizacji Kontraktu prowadzony był proces informowania społeczeństwa o Projekcie.

Spółeczność lokalna była informowana o planowanej inwestycji poprzez przekazywane do Urzędów Gmin i Urzędów Miejskich informacji, a także, po ustaleniu podmiotów, które można by w przyszłości zakwalifikować jako PAP – pisma były przekazywane bezpośrednio tym podmiotom. Szczegółowe informacje o inwestycji przekazano również podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą w dalszej odległości od realizowanego przedsięwzięcia, które mogłyby być zainteresowane Projektem.

Z uwagi na zakwalifikowanie PAP do grupy szczególnie wrażliwej z uwagi na jego wiek i stan zdrowia, kontakt odbywał się za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonu i listów. Podczas konsultacji uzyskano wszystkie istotne informacje dotyczące sytuacji PAP i użytkowania dzierżawionej nieruchomości. W wyniku bieżących działań i rozmów z pracownikami KOWR OT w Szczecinie i PAP uzgodniono, że PAP będzie kontynuować umowę dzierżawy, której stroną będzie PGW WP.

Ponadto konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w związku z opracowaniem PPNiP. Celem tych konsultacji było umożliwienie zapoznania się osobom fizycznym, instytucjom i wszystkim zainteresowanym z treścią tego dokumentu oraz zapewnienie możliwości wniesienia ewentualnych uwag, zapytań i wniosków do jego treści.

Zgodnie z polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12, upublicznienie Projektu dokumentu PPNiP rozpoczęło się 14 lutego 2019 roku w momencie gdy ukazało się obwieszczenie w lokalnych gazetach, urzędach i stronach internetowych wskazanych w niniejszym dokumencie. Obwieszczenie o konsultacjach społecznych było również wywieszane na tablicach ogłoszeń w urzędach miejskich w Cedyni, Słubicach i w Cybince.

W obwieszczeniu zaproszono osoby fizyczne, władze i zainteresowane instytucje do wglądu w Projekt dokumentu PPNiP dla Kontraktu na roboty 1B.3/2. W opublikowanym obwieszczeniu zawarto także informację o zaplanowanym spotkaniu otwartym dla wszystkich zainteresowanych, które odbyło się w ramach prowadzonych konsultacji społecznych projektu PPNiP (wraz z podaniem daty, godziny, miejsca i celu spotkania).

Każdy zainteresowany w okresie od dnia 14 lutego 2019 roku do dnia 28 lutego 2019 roku (włącznie) mógł zapoznać się z wersją elektroniczną dokumentu na stronach internetowych PGW WP RZGW w Szczecinie (www.szczecin.wody.gov.pl), BKP (www.odrapcu2019.odrapcu.pl), POPDOW (www.bs.rzgw.szczecin.pl) oraz z wersją papierową w siedzibie:

- PGW WP RZGW w Szczecinie,
- Urzędu Miasta w Szczecinie w Wydziale Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności,
- Jednostki Realizującej Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (JRP),
- Urzędu Miejskiego w Cedyni,
- Urzędu Miejskiego w Słubicach,
- Urzędu Miejskiego w Cybince.

W okresie umożliwiającym zadawanie pytań do upublicznionego projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń do PGW WP RZGW w Szczecinie nie wpłynęły żadne pytania lub wnioski.

Po 14 dniowym okresie udostępnienia do wglądu dokumentu, w dniu 2 marca 2020 roku o godzinie 16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cedyni w ramach konsultacji społecznych odbyło się otwarte spotkanie, na które zaproszeni zostali wszyscy zainteresowani.

W spotkaniu natomiast, poza osobami z Zespołu KWT, przedstawicielem Inwestora i dwiema osobami z BKP, uczestniczyli wyłącznie pracownicy Urzędu Miejskiego w Cedyni oraz Burmistrz Gminy Cedynia. Pomimo spełnienia obowiązku informacyjnego, umieszczenia informacji o upublicznieniu dokumentu oraz spotkaniu na stronach internetowych wskazanych w punkcie 1, a także zaangażowaniu władz lokalnych, które zapraszały osoby zainteresowane, na spotkaniu nie pojawił się żaden z mieszkańców. Na spotkaniu zadane zostały wyłącznie dwa pytania dotyczące sposobu prowadzenia prac oraz podstawy pozyskania nieruchomości stanowiącej działkę numer 2/1, obręb 0009 Osinów Dolny. Przedstawiciele Inwestora i Konsultanta wyjaśnili pojawiające się wątpliwości.

Na spotkaniu (otwartym dla każdego zainteresowanego realizacją Projektu), podczas publicznej dyskusji każdy uczestnik mógł składać ustne i pisemne komentarze, czy uwagi dotyczące projektu PPNiP. W trakcie spotkania nie zadano dodatkowych pytań ani uwag, na które odpowiedź wymagałaby czasu. Dwa pytania zadane w trakcie spotkania dotyczyły kwestii opisanych szczegółowo w dokumencie PPNiP, zostały one omówione i wyjaśnione w trakcie spotkania i nie wymagały uzupełnienia Projektu PPNiP.

Przed spotkaniem, przedstawiciele KWT i przedstawiciel JRP udali się do miejsca zamieszkania PAP, który nie zgodził się na rozmowę z powodu złego stanu zdrowia. Wszystkie informacje zostały przekazane osobie opiekującej się PAP wraz z prośbą o poinformowanie PAP

Ze spotkania sporządzono raport, który został przesłany do Banku Światowego. Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „No objection” Banku Światowego został udostępniony zainteresowanym stronom tj. zawieszony na stronie internetowej BKPOPDOW i pozostaje tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu.

5. MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących wszystkich spraw związanych z realizacją Kontraktu 1B.3/2 został wdrożony na początku całego procesu i obowiązywał przez cały czas realizacji,

funkcjonowania oraz zamknięcia przedmiotowego Kontraktu. Każdy zainteresowany był uprawniony do złożenia skargi lub wniosku w jednym z trzech miejsc:

1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego: Biuro Inżyniera – Konsultanta:

SWECO Polska Sp. z o. o.
ul. Łyskowskiego 16
71 – 641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

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

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy.

4. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

→ za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej

→ za pośrednictwem wiadomości e-mail na adresy:

e-mail: projektBS@wody.gov.pl

e-mail: odra.szczecin@sweco.pl

6. PODSUMOWANIE

Główny cel Projektu, w zakresie Kontraktu na roboty 1B.3/2, tj. ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy Wisły i Odry przed poważnymi powodziami i umożliwienie prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania został osiągnięty poprzez budowę infrastruktury postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy w postaci dalb usytuowanych poza granicą szlaku żeglownego w siedmiu niezależnych lokalizacjach. Wyeliminowało to konieczność ponoszenia nakładów finansowych na usuwanie szkód powodziowych.

Oprócz aspektu ekonomicznego równie ważny jest niemierzalny aspekt społeczny realizacji przedmiotowej inwestycji polegający na zapewnieniu poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności mieszkającej na terenie gmin, na których realizowana była Inwestycja.

Kontrakt na roboty 1B.3/2 nie spowodował żadnych przesiedleń fizycznych ani ekonomicznych. Oddziaływanie Kontraktu nie wpłynęło negatywnie na przedsiębiorców czy prowadzenie działalności rolniczej. Nie wystąpiły również oddziaływania w zakresie utraty źródeł dochodów, miejsc pracy, dostępności do infrastruktury, utraty możliwości prowadzenia działalności rolniczej, utraty możliwości korzystania z walorów przyrodniczych/dostępu do parków, rezerwatów, dostępu do instytucji

edukacyjnych, placówek kultury itp. nie wystąpiły. Jedyny zidentyfikowany PAP to dzierżawca. Co więcej, pozyskania praw do całości nieruchomości umożliwiło Inwestorowi zawarcie nowej umowy dzierżawy z PAP. W konsekwencji sytuacja dzierżawcy nie uległa zmianie.

W całym okresie realizacji Kontraktu zainteresowane podmioty miały możliwość składania skarg i wniosków dotyczących realizacji Kontraktu. W trakcie realizacji Inwestycji nie wpłynęła żadna skarga.

W trakcie przygotowania Kontraktu do realizacji, jak również po sporządzeniu Projektu PPNiP przeprowadzone zostały konsultacje społeczne – proces ten przeprowadzony został zgodnie ze standardami Banku Światowego, jak również polskiego ustawodawstwa.

W trakcie realizacji robót przestrzegane były zasady wynikające z polskiego prawodawstwa, polityki Banku Światowego OP 4.12 i PPNiP. Dotyczyło to, tak nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu, jak i sposobu prowadzenia robót. Zasadą przewodnią działań było uzyskanie efektu poprawy lub co najmniej przywrócenia warunków życia PAP i zapewnienie długotrwałego zrównoważonego korzystania z zasobów środowiska na tym obszarze.

Po realizacji Kontraktu na roboty 1B.3/2 został przywrócony lub polepszony standard życia lokalnej społeczności, z PAP zawarto nową umowę dzierżawy, a wszyscy w obszarze, w którym realizowana była Inwestycja zostali zabezpieczeni przed powodzią.

Działania Inwestora i realizacja Projektu nie spowodowały fizycznego czy też ekonomicznego przesiedlenia gospodarstw domowych oraz bezpośredniego, negatywnego oddziaływania. Dzięki wdrożeniu działań wskazanych z PPNiP poprawiły się warunki życia lokalnej społeczności i zapewnione zostało długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze.

7. ZAŁĄCZNIKI

1. Umowa dzierżawy z dnia 07.07.2020 roku;
2. Oświadczenie wydzierżawiającego z dnia 17.09.2020 roku wraz z podpisaną mapką;
3. Oświadczenie PAPs z dnia 26.11.2020 roku w przedmiocie akceptacji operatu szacunkowego i odszkodowania w wysokości 0 zł.