

**PLAN POZYSKANIA
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

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

KONTRAKT 1C.1/1C.2

*Ochrona przed powodzią miasta
Słubice – budowa wałów
przeciwpowodziowych oraz
przebudowa kanału Czarny Kanał i
Racza Struga*

**PROJEKT OCHRONY
PRZECIWPOWODZIOWEJ
W DORZECZU ODRY I WISŁY**





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 WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU

PODKOMPONENT 1C:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ MIASTA SŁUBICE

KONTRAKT 1C.1/1C.2: Ochrona przed powodzią miasta Słubice – budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
1.	24.06.2024	Marcel Gudzowski Wojciech Klimczak	Izabela Pawlak	27.06.2024	

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
z siedzibą przy ulicy Norwida 34, 50-950 Wrocław

DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
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. STRESZCZENIE	7
2. WPROWADZENIE	9
3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU	12
3.1. Przegląd celu Projektu	12
3.2. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń	12
3.3. Zmiany prawne dotyczące statusu Inwestora	12
3.4. Informacja o podjętych czynnościach administracyjnych Inwestora i czynnościach cywilnoprawnych Wykonawcy, uzyskanych decyzjach i stanie ich realizacji	13
3.5. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości	14
3.6. Konsultacje społeczne	16
3.7. Odszkodowania i rekompensaty	18
3.8. Ocena Inwestycji przez PAP	22
4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM	23
4.1. Opis systemu	23
4.2. Zestawienie skarg	24
4.3. Wnioski	25
5. MONITORING	26
5.1. Opis metodyki	26
5.2. Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane	26
5.3. Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania	28
6. PODSUMOWANIE	29
7. ZAŁĄCZNIKI	29

WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU

1C.2	Oznaczenie Kontraktu 1C.1/1C.2 Ochrona przed powodzią miasta Słubice – budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga
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 wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga
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 we Wrocławiu ul. Norwida 34 50-950 Wrocław Poprzednio, tj. do 31 grudnia 2017 r.: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze ul. Ptasia 2B 65-001 Zielona Góra
Inżynier – Konsultant	Sweco Polska Sp. z o.o. ul. Franklina Roosevelta 22 60-829 Poznań
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny
Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja	Kontrakt 1C.2 (wcześniej 1C.1) [szczegółowy opis zmiany numeracji Kontraktu opisano w rozdziale 2 Wprowadzenie]
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1C.2 (wcześniej 1C.1) [szczegółowy opis zmiany numeracji Kontraktu opisano w rozdziale 2 Wprowadzenie]
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
PB	Ustawa z dnia 24 lipca 1994 roku Prawo budowlane
PNRI	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji wydana na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
PZŚ	Plan Zarządzania Środowiskiem
SPECUSTAWA POWODZIOWA	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
TO	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
Wykonawca	Budimex S.A. ul. Siedmiogrodzka 9 01-204 Warszawa

1. STRESZCZENIE

Przedmiot Zadania:	<p>W zakresie przedmiotowego Zadania nastąpiła zmian w jego numeracji z 1C.1 na 1C.2. Działanie takie podyktowane było rozwiązaniem umowy 1C.1 z Wykonawcą Robót ze względu na ogłoszoną przez niego upadłość. Kolejny, wyłoniony w przetargu, Wykonawca konturował prace w ramach umowy 1C.2.</p> <p>Zadanie 1C.1/1C.2 obejmowało przebudowę istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry, budowę nowego wału okrężnego oraz regulację kanałów Racza Struga i Czarny Kanał.</p>
Data zakończenia realizacji Inwestycji (zakończenia robót):	07 grudnia 2022 roku
Data otrzymania „NO” dla PPNiP:	06 kwietnia 2017 roku
Liczba i kategoria PAP:	39 PAP – właściciele/współwłaściciele gruntów wywłaszczonych (w tym współwłasność małżeńska łączna)
Suma odszkodowań wypłaconych PAP:	<p>8 712 677,00 złotych – rekompensaty pieniężne w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych przez PAP dóbr.</p> <p>336 997,00 złotych – wypłata odszkodowań za zajęcia czasowe nieruchomości.</p>
Liczba działek podlegających trwałemu przejęciu	68 – nieruchomości przejęte w ramach Inwestycji.
Liczba działek objętych czasowym przejęciem/ograniczeniem	103 – nieruchomości zajmowane czasowo w ramach Inwestycji.
Mechanizm rozpatrywania skarg	11 skarg, 7 związanych ze sporem o odszkodowanie i 4 związane z robotami budowlanymi.
Liczba nieruchomości inwestycyjnych:	<p>36 nieruchomości wywłaszczone stanowiły własność publiczną (34 Skarb Państwa, 2 Gmina Słubice).</p> <p>32 nieruchomości wywłaszczone stanowiły własność prywatną.</p>
Kluczowe zagadnienia:	<ul style="list-style-type: none"> – wywłaszczenia nieruchomości i jednocześnie ustalenie wysokości odszkodowań i rekompensaty, – procedowanie skarg zgłaszanych przez PAP
Kluczowe osiągnięcia:	<ul style="list-style-type: none"> – wypłacenie odszkodowań na rzecz osób dotkniętych realizacją inwestycji, – polubowne zakończenie skarg składanych przez PAP,
Osiągnięcie celu OP 4.12:	<ul style="list-style-type: none"> – realizacja inwestycji nie wymusiła konieczność przeprowadzania fizycznych przesiedleń (przesiedlenia); – w każdym z przypadków PAP otrzymał należne odszkodowanie; – nie zidentyfikowano osób i grup szczególnie wrażliwych;

-
- zrealizowano 100% celów Polityki O.P. 4.12. Przeprowadzono szereg działań zarówno przed rozpoczęciem inwestycji (m.in. konsultacje społeczne) jak i w trakcie jej realizacji. Znaczna część lokalnego społeczeństwa zauważyła poprawę warunków życia od czasu zakończenia Inwestycji (*szczegółowy opis – rozdział 3.8 Ocena Inwestycji przez PAP oraz 6. Podsumowanie*)
-

**Nierozstrzygnięte
problemy i negatywne
skutki realizacji Zadania:**

Brak

2. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument został przygotowany zgodnie z wymogami określonymi w Podręczniku Operacyjnym Projektu oraz Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości¹ w celu udokumentowania procesu pozyskania nieruchomości i oceny, czy spełnił on wymagania i wytyczne zawarte w polityce operacyjnej Banku Światowego OP 4.12.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń po zakończeniu realizacji robót w ramach Zadania została przeprowadzona ocena ex-post, która potwierdziła, że jego cele zostały spełnione i odpowiednio udokumentowane.

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

W dniu 12.06.2017 r. Inwestor podpisał z Wykonawcą (ENERGOPOL-SZCZECIN S.A) umowę na realizację robót budowlanych w ramach Kontraktu 1C.1 „Ochrona przed powodzią miasta Słubice – budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga”.

Mając na uwadze ogłoszenie przez Wykonawcę w dniu 09.03.2020 r. upadłość spółki, a co za tym idzie wstrzymaniem realizacji robót, Inwestor zmuszony był odstąpić od zawartej umowy. W związku ze wszczęciem kolejnego postępowania przetargowego, wyborem nowego Wykonawcy, tj.: Budimex S.A, zmianie uległa numeracja Kontraktu z 1C.1 na 1C.2.

W niniejszym Raporcie przedstawiono sprawozdanie z realizacji działań zaplanowanych w PPNiP dla Kontraktu 1C.2 (wcześniej 1C.1) „Ochrona przed powodzią miasta Słubice – budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga”.

Zadanie to obejmowało budowę wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowę kanałów: Czarny Kanał i Racza Struga.

Kluczowe daty realizacji Kontraktu 1C.1:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Data podpisania umowy 1C1: | 12.06.2017 roku; |
| 2. Data przekazania terenu budowy 1C.1: | 20.09.2017 roku; |
| 3. Data rozpoczęcia robót: | 10.11.2017 roku; |
| 4. Data odstąpienia od Kontraktu: | 28.08.2019 roku; |

Kluczowe daty realizacji Kontraktu 1C.2:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Data podpisania umowy 1C2: | 21.07.2020 roku; |
| 2. Data przekazania terenu budowy 1C.2: | 09.09.2020 roku; |
| 3. Data rozpoczęcia robót: | 29.09.2020 roku; |
| 4. Data zakończenia robót: | 07.12.2022 roku; |
| 5. Data zakończenia Okresu Gwarancji Jakości i Rękojmi: | 08.12.2023 roku; |

Rozwiązanie umowy z Wykonawcą realizujących prace na Kontrakcie 1C.2 nie spowodowało konieczności zmian w zakresie nabycia gruntów, zarówno stałych, jak i tymczasowych. Grunty przejęte w ramach wyłączeń pozostały bez zmian i nie wymagały dodatkowych działań w tym zakresie.

¹ <https://odrapcu.pl/projekt-opdow/popdow-dokumenty/>

W ramach Inwestycji, w części polegającej na budowie wałów przeciwpowodziowych, dokonano wzmocnienia i poszerzenia istniejącego wału wzdłuż rzeki Odry na długości 6,70 km oraz 185 m istniejącego wału bocznego. Ponadto wybudowano nowy wał okrężny od strony północnej miasta Słubice o długości 5,896 km (mapę lokalizacji Zadania wskazano w załączniku nr 2).

Inwestycja w części dotyczącej przebudowy Czarnego Kanału i Raczej Strugi miała na celu odwodnienie terenów przyległych do wału okrężnego i odprowadzenie wód powierzchniowych. Aby założenie zostało zrealizowane dokonano odbudowy koryta Raczej Strugi na długości 2,00 km oraz odbudowy koryta Czarnego Kanału na długości 4,065 km (mapę lokalizacji Zadania wskazano w załączniku nr 3). Zakres rzeczowy Inwestycji nie uległ zmianie w stosunku do jego charakterystyki określonej w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń. Ponadto nie zmienił się zakres oddziaływań w stosunku do tego, który przewidziany został w PPNiP tj., oddziaływania dotyczyły tych samych podmiotów w tożsamym zakresie.

Zgodnie z założeniami Kontraktu, Inwestycja powinna być realizowana na obszarze 208 działek. Zajęciom stałym podlegało 68 nieruchomości z czego 32 stanowiły własność prywatną. Pozostałe 140 nieruchomości podlegały wyłącznie zajęciu czasowemu. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w *Ramowym Dokumentie Dotyczącym Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości* została dokonana analiza zajęć czasowych na nieruchomościach, w wyniku której Wykonawca częściowo ograniczył ilość działek zajmowanych czasowo. Kluczowym elementem, który pozwolił na zmniejszenie liczby działek zajmowanych czasowo, była zmiana sposobu odtworzenia skarp kanałów. Wykonawca przeprowadził roboty w taki sposób, że przebudowa obu skarp była możliwa z jednej strony kanału. Dzięki temu nie było potrzeby zajmowania działek po przeciwnej stronie kanału, co pozwoliło na uniknięcie dodatkowych ograniczeń dla właścicieli tych terenów. Tym samym Wykonawca docelowo dokonał czasowego zajęcia 103 nieruchomości z czego 51 podlegało wypłacie odszkodowania dla PAP (działania związane z zajęciem nieruchomości opisane zostały w rozdziale 3.7 „Odszkodowania i rekompensaty”) Realizacja Zadania o charakterze liniowym wymagała nabywania nieruchomości, ale nie spowodowała fizycznego czy też ekonomicznego przesiedlenia gospodarstw domowych. Wszystkie oddziaływania były niewielkie, w żadnym przypadku nie stwierdzono oddziaływań poważnych w zakresie m.in. utraty źródeł dochodów, miejsc pracy, lub umiarkowanych czyli dostępności do infrastruktury, utraty możliwości korzystania z walorów przyrodniczych/dostępu do parków, rezerwatów, dostępu do instytucji edukacyjnych, placówek kultury itp. Lokalna społeczność w trakcie wykonywania robót była co do zasady bardzo pozytywnie nastawiona do realizowanego przedsięwzięcia, bowiem przeprowadzona rozbudowa wałów, zabezpieczyła ich życie i mienie przed powodzią, które mogą pojawić się w przyszłości.

W trakcie realizacji Inwestycji wpłynęło 11 skarg (7 dot. odwołania od ustalonej wysokości odszkodowania, 4 dot. przekroczenia przez Wykonawcę granic nieruchomości zajmowanych czasowo). Wszystkie podlegały analizie i w każdym przypadku PAP uzyskał informację o podjętych działaniach oraz zadośćuczynienie za poniesione ewentualnie szkody (przeprowadzone działania opisano w rozdziale 4.2 „Zestawienie skarg”).

Informacje dotyczące realizacji Inwestycji oraz o opracowaniu PPNiP zamieszczone były na stronie internetowej:

- www.gazetalubuska.pl;
- www.odrapcu.pl;
- www.melioracja.lubuskie.pl (obecnie strona nieaktywna w związku z likwidacją jednostki);
- www.powiatslubicki.pl.
- <https://wroclaw.wody.gov.pl>

Wersja papierowa PPNiP dostępna była ponadto w siedzibie:

- Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze;
- Starostwa Powiatowego w Słubicach.

3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU

3.1. 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. Niniejsze Zadanie realizowane było w ramach jednego z podkomponentów Projektu, którego celem była ochrona przed powodzią miasta Słubice tj. obszaru najbardziej zagrożonego wystąpieniem powodzi.

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

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor opracował Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP), który uzyskał wstępną akceptację Banku Światowego w dniu 21 grudnia 2016 roku.

Rozpoczęto procedurę upublicznienia dokumentu, podczas której wersję papierową i elektroniczną PPNiP udostępniono osobom dotkniętym Inwestycją w celu umożliwienia zapoznania się z nim. Dokument ten poddany został konsultacjom społecznym, które opisane zostały szerzej w rozdziale 3.6. „Konsultacje społeczne”. Po zakończeniu okresu upublicznienia została zorganizowana w Słubicach (dn. 20.02.2017 r.) debata publiczna nad projektem PPNiP, podczas której społeczeństwo mogło składać ustne i pisemne komentarze do dokumentu. W ramach konsultacji społecznych nie zostały złożone jakiegokolwiek wnioski i uwagi, a tym samym PPNiP nie był uzupełniany. Dokument finalny PPNiP, po uzyskaniu w dniu 06 kwietnia 2017 r., klauzuli „No objection” BŚ, został zamieszczony na stronach internetowych JRP oraz Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły. Zapisy PPNiP były wdrażane tak przed rozpoczęciem, jak i przez cały okres realizacji robót budowlanych.

3.3. Zmiany prawne dotyczące statusu Inwestora

Od 1 stycznia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, która zmieniła między innymi dotychczasową strukturę organów oraz zasady gospodarowania wodami. Nowe przepisy uchwalono przede wszystkim w celu pełnego wdrożenia do polskiego porządku prawnego Ramowej Dyrektywy Wodnej. W miejsce dotychczasowej struktury administracji rządowej jaką był Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz podległe mu regionalne zarządy gospodarki wodnej jako jednostki terytorialne oraz ulokowane w strukturze samorządowej Wojewódzkie Zarządy Melioracji i Urzędzeń Wodnych, powołane zostało Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, którego zadaniem jest zarządzanie wszystkimi szeroko rozumianymi zagadnieniami związanymi z gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Wody Polskie są państwową osobą prawną zgodnie z art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. W skład Wód Polskich wchodzi następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni oraz nadzory wodne. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencji pomiędzy poszczególnymi, w/w jednostkami, określony został w art. 240 ustawy Prawo wodne.

W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ustawodawca uregulował w art. 536 kwestie dotyczące przeniesienia na Wody Polskie praw i obowiązków z umów (w tym umów finansowanych lub

współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych) i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Wskazać należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczasowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich. Zadanie opisane w niniejszym raporcie do 31 grudnia 2017 r. było realizowane przez Marszałka, w imieniu, którego działał Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, a od 1 stycznia 2018 r. było realizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które jak wskazano powyżej posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich i działało w imieniu i na rzecz PGW WP jako Jednostka Wdrażania Projektu przy realizacji niniejszego Zadania. Opisane powyżej zmiany prawne nie miały wpływu na przepisy dotyczące nabywania nieruchomości, ustalania formy i wysokości odszkodowania oraz wypłat odszkodowań. Nabywanie nieruchomości odbywało się na podstawie przepisów specustawy przeciwpowodziowej oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednostka Wdrażania Projektu przy realizacji niniejszego Zadania stosowała wszelkie zasady wynikające z polityki operacyjnej OP 4.12 Banku Światowego, jak również procedur postępowania wskazanych w Ramowym dokumencie dotyczącym Przesiedleń i Pozyskania Nieruchomości oraz Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń.

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

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor uzyskał następujące decyzje z obszaru ochrony środowiska i gospodarki wodnej:

1. W dniu 28.10.2011 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (sygn. WOOS-II.4233.12.2011.AN) dla Inwestycji pn. „Ochrona przeciwpowodziowa m. Słubice”.
2. W dniu 16.04.2015 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (sygn. WI.6220.1.2015.AK) dla przedsięwzięcia pn. „Odbudowa Czarnego Kanału i Raczej Strugi” w ramach inwestycji pn. „Ochrona przeciwpowodziowa m. Słubice”.
3. W dniu 10.11.2017 r. decyzję pozwolenia wodnoprawnego (sygn. DR-IV.7322.32.2017) dla zadania pn. „Ochrona przeciwpowodziowa m. Słubice”.
4. W dniu 30.10.2015 r. decyzję pozwolenia wodnoprawnego (sygn. OŚ.6341.43.2015) dla przedsięwzięcia pn. „Odbudowa Czarnego Kanału” w ramach inwestycji pn. „Ochrona przeciwpowodziowa m. Słubice”.
5. W dniu 17.11.2015 r. decyzję pozwolenia wodnoprawnego (sygn. OŚ.6341.58.2015) dla przedsięwzięcia pn. „Odbudowa Raczej Strugi” w ramach inwestycji pn. „Ochrona przeciwpowodziowa m. Słubice”.

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor uzyskał następujące decyzje dot. zagadnień z obszaru zgód na realizację robót i spraw nieruchomościowych:

1. W dniu 17.01.2014 r. decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych nr 150/13 (PNRI) (sygn. IB-II.7840.150.2013.JMud) wydaną przez Wojewodę Lubuskiego dla przedsięwzięcia pn. „Ochrona przeciwpowodziowa miasta Słubice, gm. Słubice - rozbudowa istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry od km 26+000 do km 32+700 i wału bocznego o długości 185 m oraz budowa nowego wału przeciwpowodziowego okrężnego o długości 5,90 km”. W decyzji tej wskazano, iż właścicielem nieruchomości, które podlegają zajęciom stały staję się Województwo Lubuskie. Nastąpiło to z uwagi na to, że w dacie wydania tej decyzji nie istniało jeszcze Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, a kompetencje Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania wodami publicznymi były powierzone samorządom województw. Wojewoda Lubuski wydając tę decyzję uznał, że skoro investorem jest Województwo Lubuskie, to w myśl obowiązujących wówczas przepisów Prawa wodnego i zgodnie ze specustawy powodziowej nieruchomości powinny stać się własnością inwestora.
2. W dniu 30.12.2016 r. zmianę nr 16/16 do decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli Przeciwpowodziowych nr 150/13 dla przedsięwzięcia pn. „Ochrona przeciwpowodziowa miasta Słubice, gm. Słubice - rozbudowa istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry od km 26+000 do km 32+700 i wału bocznego o długości 185 m oraz budowa nowego wału przeciwpowodziowego okrężnego o długości 5,90 km”.
3. W dniu 08.02.2016 r. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 285/2015 (sygn. IB-II.7840.285.2015.JMud) wydaną przez Wojewodę Lubuskiego dla przedsięwzięcia pn. „Odbudowa Raczej Strugi polegająca na umocnieniu koryta cieku od km 27+158 do km 29+158 oraz jego dopływów na długości do 5 m w głąb koryta w miejscowościach : Słubice, Drzecin, Nowy Lubusz”.
4. W dniu 03.02.2016 r. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 257/15 (sygn. IB-II.7840.257.2015.JMud) wydaną przez Wojewodę Lubuskiego dla przedsięwzięcia pn. „Odbudowa Raczej Strugi polegająca na umocnieniu koryta cieku od km 27+158 do km 29+158 oraz jego dopływów na długości do 5 m w głąb koryta w miejscowościach : Słubice i Nowy Lubusz”.

3.5. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości

Wypłata odszkodowań za zajęcia stała nastąpiła w większości przypadków przed opracowaniem PPNiP. Działania przed akceptacją PPNiP były zweryfikowane pod względem zgodności z politykami Banku Światowego na etapie opracowania PPNiP i uzyskiwania klauzuli No objection dla PPNiP. W pozostałych przypadkach odszkodowania wypłacono po opracowaniu PPNiP z uwagi na trwające procedury odwoławcze. Niemniej jednak w każdej sytuacji wszelkie przyjęte i opisane w PPNiP procedury związane z nabywaniem nieruchomości i wypłatą odszkodowań na rzecz PAP zostały przeprowadzone zgodnie z wymaganiami dokumentu. Środki na wypłatę odszkodowania przed uzyskaniem NO dla PPNiP były pozyskane z funduszu spójności jako współfinansowanie z Budżetu Państwa, natomiast po uzyskaniu akceptacji dla PPNiP środki pochodziły z pożyczki Banku Światowego oraz z Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju, Banku Rozwoju Rady Europy i Budżetu Państwa.

W trakcie wdrażania PPNiP Inwestor monitorował każdą potencjalną zmianę sytuacji faktycznej i prawnej w stosunku do tej, która zidentyfikowana była w PPNiP, jak chociażby ewentualny podział i zbycie przez PAP działek podlegających zajęciom czasowym. Żadna z ww. sytuacji nie warunkowała obowiązku opracowania aktualizacji bazowego Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń.

W celu pozyskania nieruchomości, Inwestor każdorazowo prowadził z właścicielami nieruchomości negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania za wywłaszczenia. PAP informowani byli o prawach przysługujących im w toku negocjacji.

Nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w ramach przedmiotowej Inwestycji zostały wywłaszczone na rzecz Województwa Lubuskiego (zagadnienie to zostało omówione szczerzej w pkt 3.7.), co wiązało się z koniecznością wypłacenia odszkodowania na rzecz jednostek władających mieniem Skarbu Państwa, tj. Lasom Państwowym czy Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa). Obecnie prowadzone są starania, aby wszystkie wywłaszczone nieruchomości zostały przekazane na rzecz Skarbu Państwa, zgodnie z ustaleniem właściwego podmiotu publicznego, który ma obowiązek zarządzać infrastrukturą przeciwpowodziową. Po reformie prawa wodnego, zadania te są realizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które gospodaruje tym mieniem w imieniu Skarbu Państwa. Sprawa ta jest ustalana wyłącznie pomiędzy podmiotami publicznymi i toczy się w Ministerstwie Infrastruktury.

W trakcie realizacji robót przestrzegano wszelkich zasad wynikających z polskiego prawodawstwa, polityki Banku Światowego OP 4.12 i samego PPNiP. Dotyczyło to, tak nabywania nieruchomości, niezbędnych do realizacji Kontraktu, jak i sposobu prowadzenia robót. Zasadą przewodnią prowadzonych działań było uzyskanie efektywnej poprawy (lub co najmniej przywrócenia) warunków życia PAP jak i zapewnienie długotrwałego, zrównoważonego, korzystania z zasobów środowiska na tym obszarze.

Wszystkie zasady, które zastosowano w procesie pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń, zgodne były z założeniami zapisanymi w dokumencie programowym POPDOW tzw. *Ramowym Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń* (LARPF). Przedmiotowy dokument dostępny jest na stronie internetowej pod adresem:

<https://odrapcu.pl/dokumenty/ramowy-dokument-dotyczacy-przesiedlen-i-pozyskiwania-nieruchomosci/>.

W związku z realizacją Kontraktu konieczne było dokonanie przez Wykonawcę dodatkowego czasowego zajęcia nieruchomości w zakresie jaki Wykonawca uznał za konieczny (zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Tym samym Wykonawca własnym staraniem pozyskał pod zajęcie czasowe 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 5,92 ha. Każdorazowo minimalizowano zakres zajęć czasowych, a ich lokalizacja została wybrana tak, aby była ona nieuciążliwa dla lokalnej społeczności (zminimalizowano uciążliwości związane z dowozem materiałów i przewozem sprzętu). Wszelkie zajęcia czasowe Wykonawcy następowały w drodze dobrowolnego porozumienia pomiędzy Właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót (właściciel w każdym czasie trwania umowy mógł odmówić udostępnienia nieruchomości). Zajęcie czasowe możliwe było jedynie za pisemną zgodą właściciela nieruchomości oraz na zasadach określonych w PPNiP. Umowy zostały przedstawione do wglądu Inżynierowi Kontraktu i Inwestorowi. Po wykonaniu robót Wykonawca przywrócił nieruchomości do stanu przed Inwestycją lub do stanu, który został przez strony ustalony w oświadczeniu udzielającym zgody na zajęcie czasowe i zwrócił je prawowitym Właścicielom. PAP wyraził akceptację stanu zwracanej mu działki w protokole zwrotu nieruchomości. Uregulowane zostały przez Wykonawcę również kwestie dotyczące wypłaty należności za zajęcie. Cały ten proces był monitorowany przez Inżyniera i Zamawiającego.

Tabela 1. Zestawienie nieruchomości pozyskanych przez Wykonawcę, podlegających zajęciu czasowemu.

Czasowe zajęcie nieruchomości						
Numer działki	Właściciel działki	Powierzchnia zajęcia [ha]	Umowa (T/N)	Daty ustanowienia tymczasowego zajęcia		Zakończenie i uporządkowanie (T/N)
				Data rozpoczęcia	Data zakończenia	
180/2 Nowy Lubusz	Osoba fizyczna	2,5	T	22.09.2020	22.11.2022	T
76/29 Ob. 3 Słubice	Osoba fizyczna	0,5	T	30.11.2020	31.10.2021	T
195 Ob. 5 Drzecin	Osoba fizyczna	1,5	T	14.12.2020	31.12.2021	T
135/1 Ob. 1 Słubice	Osoba fizyczna	1,42	T	01.10.2020	01.10.2022	T

3.6. Konsultacje społeczne

Przez cały okres przygotowania do realizacji Kontraktu, począwszy od momentu wystąpienia o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzony był proces informowania społeczeństwa o Projekcie. Dokonywano tego w drodze obwieszczeń, zamieszczanych na stronach internetowych organów prowadzących postępowania (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Wojewoda Lubuski i Urząd Miejski w Słubicach) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj., na dostępnych publicznie tablicach ogłoszeń w miejscach, w których Kontrakt był realizowany. Społeczność lokalna była informowana tak o złożeniu przez JWP stosownych wniosków, jak i o wydaniu poszczególnych decyzji, wskazanych w Rozdziale 4.4. Dołożono wszelkich starań aby zapewnić Stronom możliwość wypowiedzenia się w zakresie wszelkich kwestii dotyczących planowanego Kontraktu. Po wydaniu ww. decyzji Strony zostały również poinformowane przez organy wydający o możliwościach wniesienia od nich odwołania. Żadne odwołania nie zostały złożone. PAP posiadający nieruchomości na obszarze realizacji Kontraktu zostali powiadomieni listownie o prowadzeniu procedury związanej z przejęciem nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji.

Dodatkowo przeprowadzono konsultacje społeczne w związku z opracowaniem Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń. 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 w dniu 26.01.2017 r. Informacje o możliwości zapoznania się z treścią dokumentu oraz zgłoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do osoby kontaktowej (adres e-mail, adres miejsca, w którym można zapoznać się z papierową wersją dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu) podano do publicznej wiadomości w lokalnej prasie. Obwieszczenie ukazało się w dniu 26.01.2017 r. w lokalnym dodatku „Gazety Wyborczej”, podane zostało również do

wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Inwestora, Starostwie Powiatowym w Słubicach jak również na stronach internetowych tych instytucji.

W opublikowanym Obwieszczeniu zawarte były także informacje o zaplanowanym spotkaniu konsultacyjnym w ramach konsultacji społecznych projektu PPNiP (wraz z podaniem daty, godziny, miejsca i celu spotkania). Do Marszałka Województwa Lubuskiego, Wojewody Lubuskiego, Starosty Powiatu Słubickiego, Burmistrza Słubic, Zarządu Powiatu Słubickiego, Przewodniczącego Rady i Rady Powiatu Słubickiego, Stowarzyszenia Miłośników Ziemi Słubickiej oraz Sołtysa wsi Drzecin wysłano indywidualne zaproszenia.

Po zakończeniu trwającego 21 dni kalendarzowych okresu upublicznienia projektu PPNiP odbyło się spotkanie otwarte dla wszystkich zainteresowanych. Spotkanie zorganizowane zostało w dniu 20.02.2017 r. w Starostwie Powiatowym w Słubicach. W spotkaniu udział wzięło łącznie 18 osób. W trakcie spotkania lokalność społeczna miała możliwość zadawania pytań oraz zgłaszania wszelkich uwag i wątpliwości odnośnie dokumentu poddanego publicznym konsultacjom. W trakcie tej debaty uczestnicy zadali szereg pytań, na które Inwestor wraz z Konsultantem odpowiadali bezpośrednio w trakcie spotkania. W zakresie RAP poproszono m.in.:

- o wyjaśnienie, jakie zadanie ma spełniać wał okrężny;
 - W odpowiedzi przedstawiciel Konsultanta wyjaśnił, że zadaniem wału okrężnego jest ochrona terenów miasta Słubice w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych rzeki Odry poniżej miasta.
- o wyjaśnienie czy wartość nieruchomości po wybudowaniu wału okrężnego ulegnie obniżeniu, czy będzie możliwe ich ubezpieczenie i ewentualne uzyskanie odszkodowań;
 - W odpowiedzi przedstawiciel Konsultanta poinformował, że projektowany wał okrężny nie wpływa na bezpieczeństwo terenów położonych na północ od niego. Zadaniem wału okrężnego jest ochrona terenów miasta Słubice, nie będzie miał on więc wpływu na wartość nieruchomości znajdujących się na północ od niego. Wskazano również, że w wyniku zrealizowania wału okrężnego tereny na północ od niego nie zmienią swojego statusu i nie staną się terenami zalewowymi.
- o wyjaśnienie czy zostaną wykonane dodatkowe drogi techniczne, aby Wykonawca nie niszczył tych obecnie istniejących i kto odpowiada za potencjalne ich uszkodzenia;
 - Przedstawiciel Konsultanta poinformował, że sposób korzystania z dróg przez Wykonawcę jest wyraźnie określony w Dokumentach Przetargowych. W dokumencie PZŚ znajduje się zapis wskazujący, iż Wykonawca musi wykonać dokumentację fotograficzną terenu robót, szczególnie dróg i budynków w pobliżu tras transportu materiałów. Ponadto przed rozpoczęciem prac, Wykonawca musi przeprowadzić wizję lokalną z Zarządcą dróg i sporządzić protokół stanu dróg. Na tej podstawie Wykonawca odtworzy ich stan techniczny.
W dokumentacji przetargowej zawarto zapis, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia infrastruktury spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas prowadzenia robót. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego naprawienia uszkodzeń na własny koszt oraz wykonania innych prac zleconych przez Inżyniera.
- o wskazanie jaki charakter ma upubliczniany dokument PPNiP oraz przedstawiona prezentacja.
 - W odpowiedzi przedstawiciel Konsultanta poinformował, że jest to instrukcja mówiąca, w jaki sposób należy nabywać nieruchomości, uwzględniając zapisy prawa oraz wyjaśniająca, jakie uprawnienia mają Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu.

W ramach prowadzonych konsultacji nie wpłynęły uwagi i wnioski warunkujące zmianę zapisów projektu PPNiP.

Ze spotkania sporządzono raport, który został przesłany do Banku Światowego. Sporządzono również dokument końcowy PPNiP, który uzyskał klauzulę „no objection” BŚ. Przez cały okres realizacji Kontraktu PAP miał możliwość stałego kontaktu z Inwestorem oraz Konsultantem (szczegóły wskazano w Rozdziale 4). W zależności od zgłaszanych potrzeb organizowane były spotkania z przedstawicielami lokalnej społeczności. Żadna ze zgłoszonych spraw nie pozostawała bez reakcji ze strony Inwestora i Konsultanta.

3.7 Odszkodowania i rekompensaty

Proces pozyskania nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem wypłat odszkodowań monitorowany był od momentu wydania decyzji PNRI, aż do zakończenia robót i zwrotu nieruchomości ich właścicielom.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości była analiza danych systemu informacji geograficznej (GIS), wypisów z ewidencji gruntów oraz weryfikacja bezpośrednio na miejscu realizacji Zadania. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów oraz ksiąg wieczystych. Obecność infrastruktury natomiast na podstawie analizy danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów, dokumentacji projektowej (w tym projektów budowlanych) oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. ewidencja działalności gospodarczej, Krajowy Rejestr Sądowy), a także dane pozyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Zadania. Ponadto bazowano również na danych statystycznych GUS. Zgromadzone informacje pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowania PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu wyłączenia nieruchomości. W celu weryfikacji tych informacji konsultowano się m.in. z lokalnymi liderami społeczności, którzy mają bezpośredni kontakt z PAP. Istniejące dane i raporty poddano analizie, aby upewnić się, że wszystkie istotne informacje zostały uwzględnione. Zebrane materiały potwierdziły, że nie jest konieczne przeprowadzanie szczegółowego badania socjoekonomicznego przy użyciu kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym osobom. Wstępne badanie wykazało, że z uwagi na charakter i lokalizację planowanego Zadania, jak również z uwagi na planowany zakres zajęć nieruchomości, nie wystąpią oddziaływania istotne. Przez cały okres wdrażania PPNiP na obszarze realizacji Zadania przedstawiciel Konsultanta był nieprzerwanie obecny i nie zaobserwował bytności osób zaliczanych do grup wrażliwych ze względu na pochodzenie etniczne lub niepełnosprawność.

Zadanie realizowane było częściowo na terenach wiejskich, częściowo zaś na miejskich. Na terenach wiejskich większość nieruchomości wyłączonej w ramach Zadania użytkowana była rolniczo (w tym jako pastwiska). Dlatego też dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % (i więcej) powierzchni produkcyjnej gospodarstwa rolnego mogła skutkować pewnym ograniczeniem dochodów pozyskiwanych z upraw rolnych. Nie stwierdzono jednak, istotnego wpływu Inwestycji na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na to, że wyłączone działki stanowiły jedynie mniejszą część całego gospodarstwa PAP lub nie są dla właścicieli wyłącznym źródłem dochodu.

Na obszarze realizacji Inwestycji nie stwierdzono obecności zabudowy mieszkalnej i innych budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Występowały natomiast elementy infrastruktury takie jak części dróg (wjazdy, zjazdy) oraz sieci energetyczne.

Wywłaszczeniom podlegały nieużytki, grunty użytkowane rolniczo, pastwiska oraz części nieruchomości stanowiące inne użytki zielone (użytkowane rekreacyjnie).

Analiza wykazała, że wywłaszczone nieruchomości, będące własnością osób fizycznych lub spółek prawa handlowego, były użytkowane w następujący sposób:

- 22 nieruchomości zostało zakwalifikowanych jako grunty orne, przy czym na części działek znajdują się dodatkowo rowy lub łąki. Sumaryczna powierzchnia zajęcia tego rodzaju nieruchomości wynosiła 18,21 ha,
- 7 nieruchomości zostało zakwalifikowanych jako łąki, pastwiska lub nieużytki. Sumaryczna wartość zajęcia tego rodzaju nieruchomości wynosiła 2,14 ha,
- 1 nieruchomość stanowiła grunt zadrzewiony. Sumaryczna wartość zajęcia tego rodzaju nieruchomości wynosiła 0,22 ha,
- 2 nieruchomości zostało zakwalifikowane jako inne tereny niezabudowane. Sumaryczna wartość zajęcia tego rodzaju nieruchomości wynosiła 0,01 ha.

Na obszarze Zadania nie stwierdzono dóbr i zabytków kultury, ujęć wody oraz innych elementów infrastruktury technicznej i społecznej mogące wymagać dodatkowej kompensaty.

W ramach pozyskania nieruchomości na cele Inwestycyjne nie wystąpiło zjawisko przesiedleń fizycznych i ekonomicznych. W związku z tym przyjęto, iż wystarczającą formą odszkodowania będzie zadośćuczynienie pieniężne.

Załącznik nr 1 do przedmiotowego raportu przedstawia zestawienie nieruchomości wywłaszczonych w ramach przedmiotowej Inwestycji, właścicieli działek (dane poddano anonimizacji) oraz wysokości wypłaconych odszkodowań na rzecz PAP. Źródłem finansowania kosztów wskazanych w załączniku były środki z Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju, Banku Rozwoju Rady Europy i Budżetu Państwa.

W ramach realizacji projektu związanego z przebudową kanałów, Wykonawca robót podjął skuteczne działania mające na celu minimalizację wpływu prac na działki prywatne. Początkowo przewidywano czasowe zajęcie 140 działek, jednak dzięki profesjonalnemu podejściu Wykonawcy do realizacji robót, udało się ograniczyć zajęcia do 103 działek z czego 51 stanowiło własność prywatną. Kluczowym elementem, który przyczynił się do tak korzystnej redukcji, była zmiana sposobu odtworzenia skarp kanałów. Wykonawca przeprowadził roboty w sposób umożliwiający przebudowę obu skarp z jednej strony kanału. Dzięki temu zabiegowi nie było konieczne zajmowanie działek położonych po przeciwnej stronie kanału, co z kolei pozwoliło na uniknięcie dodatkowych ograniczeń dla właścicieli tych terenów. PAP, wobec których m.in. dokonano wypłaty odszkodowań za czasowe zajęcie nieruchomości, opisano w załączniku nr 2.

Źródłem finansowania, wskazanych w Tabeli nr 2, kosztów wdrażania PPNiP były środki z Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju, Banku Rozwoju Rady Europy i Budżetu Państwa. Środki na wypłatę odszkodowania przed uzyskaniem NO dla PPNiP były pozyskane z funduszu spójności jako współfinansowanie z Budżetu Państwa. Odszkodowania wypłacane były przez Inwestora za pośrednictwem przelewu bankowego na wskazany przez PAP rachunek lub przekazem pocztowym na adres zamieszkania PAP.

Tabela 2 Podsumowanie kosztów wdrażania PPNiP

Pozycja	Ilość	Kwota
Odszkodowania za zajęcia stałe, w tym nasadzenia i elementy infrastruktury	49,616 ha	8 712 677,00 zł
Odszkodowania za zajęcia czasowe	12,3556 ha 9,396 ha (pow. zajęcia, za którą wypłacono odszkodowanie)	336 997,00 zł
Pakiety kompensacyjne	Nie dotyczy	-
Koszty sądowe	Nie dotyczy	-
Inne koszty wdrażania PPNiP	Nie dotyczy	-
RAZEM		9.049.674,00 zł

Część odszkodowań Inwestor wypłacił w oparciu o porozumienia z PAP sporządzone na podstawie operatów szacunkowych opracowanych przez rzeczoznawcę majątkowego. W pozostałych przypadkach, zgodnie z przyjętymi procedurami, wysokość odszkodowania określona została przez Wojewodę Lubuskiego w decyzjach administracyjnych. Działanie to było wdrażane w sytuacjach, w których nie udało się osiągnąć porozumienia z PAP na pierwszym etapie.

W siedmiu przypadkach, wskazanych w Tabeli nr 3, PAP zakwestionowali wysokość odszkodowania orzeczonego przez Wojewodę Lubuskiego. Właściciele nieruchomości skorzystali z przysługujących im uprawnień i złożyli odwołanie do organu II instancji, którym wówczas był Minister Inwestycji i Rozwoju. Po rozpatrzeniu odwołań organ drugiej instancji uchylił zaskarżone decyzje w całości i przekazał sprawy do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji, czyli Wojewodzie Lubuskiemu. Na skutek ponownego rozpatrzenia sprawy Wojewoda Lubuski ustalił wysokość odszkodowania w oparciu o nowe wyceny dokonane przez uprawnionego rzeczoznawcę. W większości przypadków wysokość odszkodowań nie została zakwestionowana przez PAP w związku z czym Inwestor dokonał ich wypłaty. W jednym przypadku (Gospodarstwo nr 1) po decyzji Ministra Infrastruktury i Budownictwa, który uchylił decyzję Wojewody i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, PAP złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. PAP zarzucał, iż ustalone odszkodowanie jest zaniżone. Sąd uznał te zarzuty za bezzasadne i skargę oddalił. Od tego wyroku PAP złożył skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, która również została oddalona. Na skutek tego Wojewoda Lubuski ponownie rozpatrzył sprawę w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania wydając w tym zakresie decyzję, w której wskazana wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość została zaakceptowana przez PAP.

Tabela 3 Nieruchomości, wobec których złożono odwołanie do ministra właściwego do spraw budownictwa

Lp.	Obręb	Nr działki po podziale	Właściciel	Powierzchnia zajęcia stałego (N - nie dotyczy)
1	3 Nowy Lubusz	180/1	Gospodarstwo 1	6,8238
		180/3		0,2114
2	3 Nowy Lubusz	186/1	Gospodarstwo 2	1,6078
3	5 Drzecin	133/1	Gospodarstwo 3	0,1085

4	5 Drzecin	146	Gospodarstwo 4	0,2500
5	5 Drzecin	147/2	Gospodarstwo 5	0,3000
6	5 Drzecin	148/1	Gospodarstwo 6	0,1431
		207/1		0,6539
7	5 Drzecin	206/3	Gospodarstwo 7	0,1387

W zakresie czasowego zajęcia działek, Inwestor podpisał z właścicielami nieruchomości porozumienia o wypłacie odszkodowań. W tym przypadku żadna ze spraw nie została skierowana przez PAP pod rozstrzygnięcie Wojewody Lubuskiego. Tym samym uznać należy, że odszkodowania wyliczone przez uprawnionego rzeczoznawcę, zaproponowane przez Inwestora, zostały zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości. Ustalone w ten sposób kwoty zostały wypłacone na rzecz PAP.

Zgodnie z danymi zawartymi w Tabeli nr 2, suma wypłaconych przez Inwestora odszkodowań na rzecz osób dotkniętych realizacją Inwestycji, zarówno za działki wyłączone jako i zajmowane czasowo, wyniosła łącznie 9.049.674,00 złotych. Nie pozostawia to wątpliwości, że wypłacone odszkodowania pomogły osobom dotkniętym skutkami realizacji Projektu w przywróceniu i poprawie standardu życia. Prawdopodobnie wdrożenia działania potwierdzają również wyniki ankiet opisane w rozdziale 3.8. „Ocena Inwestycji przez PAP”.

W ramach Inwestycji w rejonie km 31+231 wału rzeki Odry, na wniosek Urzędu Miasta i Gminy Słubice, na istniejącej koronie od strony odpowietrznej zamontowano barierki ochronne po obu stronach istniejących schodów (zejście do ul. 1 Maja). Dodatkowo, od strony odwodnej ustawiono 2 ławki z oparciem. Przeprowadzone działania stanowią dodatkową korzyść dla lokalnej społeczności, umożliwiając rekreacyjne wykorzystanie terenu.

Jeden z PAP, którego część działki została wyłączona na potrzeby realizacji inwestycji, zwrócił się z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. resztówki. PAP wykazał, że po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod realizację Inwestycji pozostała część nie będzie się nadawała do wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23. ust. 2 specustawy przeciwpowodziowej). Inwestor po przeanalizowaniu wniosku wyraził zgodę na wykup „resztówki” i w tym celu zlecił wykonanie niezależnemu rzeczoznawcy operatu szacunkowego mającego na celu ustalenie jej wartości. Po uzyskaniu operatu szacunkowego PGW Wody Polskie zaproponowały kwotę ceny nabycia nieruchomości, na którą PAP nie wyraził zgody twierdząc, że jest zbyt niska. Inwestor wyjaśnił, że może zaproponować tylko i wyłącznie kwotę wynikającą z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Wobec powyższego do wykupu nie doszło. PAP ma prawo wystąpić w takiej sytuacji z powództwem do sądu o wykup nieruchomości.

W przypadku 3 PAPs, którzy pobierali dopłaty unijne dla rolników, nie wystąpiła konieczność zwrotu dopłat rolnośrodowiskowych. Zgodnie z właściwymi przepisami, wyłączenie całości lub części nieruchomości, uniemożliwiająca dalszą realizację zobowiązania, jeżeli takiego wyłączenia nie można było przewidzieć w dniu rozpoczęcia realizacji zobowiązania rolnośrodowiskowego, stanowi siłę wyższą, w przypadku wystąpienia której zwrot dopłat rolnośrodowiskowych nie jest wymagany. Wobec powyższego nie istnieją żadne zobowiązania z tego tytułu wobec PAPs.

W celu realizacji Inwestycji, zgodnie z zapisami PNRI, w sposób trwały ograniczono korzystanie z 9 nieruchomości. Wszystkie nieruchomości poddane trwałemu ograniczeniu stanowią własność Skarbu Państwa (drogi i wody płynące). Tym samym nie zaszła potrzeba wdrażania dodatkowych działań wobec właściciela nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe zapisy wskazać należy, że zachowano wszystkie przyjęte w PPNiP procedury w zakresie wypłaty odszkodowań dla PAP.

3.8 Ocena Inwestycji przez PAP

Na etapie konsultowania projektu PPNiP przeprowadzono wśród PAP ankietyzację w zakresie planowanej realizacji Zadania 1C.2 oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz sytuację ekonomiczną. Żaden z ankietowanych nie wskazał aby realizowany Kontrakt mógł wpłynąć negatywnie na jego sytuację ekonomiczną czy też zmniejszenie przychodów.

Zgodnie z wymogami PPNiP, po zakończeniu realizacji Inwestycji, ponownie przeprowadzono ankietyzację wśród PAP (zgodnie z poprawką 2 do RPF). W celu pozyskania danych od jak najszerszego kręgu osób, Konsultant w imieniu Inwestora przeprowadził wizyty terenowe w miejscu zamieszkania poszczególnych PAP. W przypadku gdy PAP nie przebywał pod adresem zamieszkania, Konsultant kierował do niego pisemną prośbę o wypełnienie ankiety. W piśmie do PAP wskazano możliwość zwrotu wypełnionej ankiety za pośrednictwem poczty e-mail. PAP mieli również możliwość bezpośredniego kontaktu z Konsultantem odpowiedzialnym za ankietyzację.

Ankieta przeprowadzona wśród 18 PAPs wykazała, że realizacja Inwestycji została zdecydowanie pozytywnie przyjęta przez społeczność, co odzwierciedla duże zadowolenie z wprowadzonych zmian i poczucie bezpieczeństwa. Stały kontakt z wywłaszczonymi oraz sprawne wypłacanie odszkodowań przyczyniły się do wzrostu zaufania mieszkańców do Inwestora.

Aż 90% respondentów wyraziło pozytywne odczucia dotyczące wpływu Inwestycji na ich życie i najbliższych, a 89% postrzega wpływ na społeczność jako zdecydowanie pozytywny.

W kwestii utrzymania sytuacji społeczno-ekonomicznej wszyscy respondenci potwierdzili, że ich gospodarstwo domowe oraz stan ich własności nie uległy pogorszeniu w porównaniu do sytuacji przed rozpoczęciem realizacji projektu. Co do wpływu Inwestycji na źródła przychodów, ponad połowa respondentów odczuła poprawę warunków życia dzięki realizacji Inwestycji, pozostała część ankietowanych nie odnotowała istotnych zmian.

W zakresie komunikacji pomiędzy Inwestorem a PAP, 100% ankietowanych uznało, że informacje na temat oddziaływań Inwestycji oraz środków kompensacyjnych były wystarczające. Niemalże wszyscy PAP wskazali, iż byli świadomi w zakresie procedur pozyskania środków opisanych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP).

Ponadto ankietowani potwierdzili, iż otrzymali odszkodowania w zadeklarowanym terminie, zgodnie z zasadami określonymi w PPNiP.

Mieszkańcy wykazali wysoką świadomość gdzie zwrócić się w przypadku problemów związanych z Inwestycją. Podejście do zaangażowania Inwestora zostało pozytywnie ocenione przez 100% ankietowanych. Wzór ankiety, którą przeprowadzono wśród osób bezpośrednio dotkniętych realizacją Inwestycji stanowi Załącznik nr 4 do przedmiotowego raportu.

4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM

4.1. Opis systemu

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących wszystkich spraw związanych z realizacją Kontraktu 1C.2 został wdrożony zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP na początku całego procesu, tj. od 2017 roku, 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 pełniło funkcję punktu konsultacyjnego:
Biuro Inżyniera – Konsultanta:

SWECO Polska Sp. z o. o.
ul. Franklina Roosevelta 22, 60-829 Poznań

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław

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: info.pl@sweco.pl,
e-mail: jrpwroclaw.opdow@wody.gov.pl
telefonicznie pod numerami:
JRP: +48 71 324 09 64,
Konsultanta: +48 61 864 93 00,

Ustalono także terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu **7 dni od wpłynięcia skargi**;
- w przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek został przedłużony do **30 dni**.

W strukturach organizacyjnych PGW WP RZGW we Wrocławiu i Konsultanta, wyznaczone zostały osoby do rozpatrywania skarg i kontaktu z osobami składającymi skargi.

4.2 Zestawienie skarg

W toku realizacji Inwestycji wpłynęło łącznie 11 skarg. Skargi zostały niezwłocznie rozpatrzone i podjęte zostały działania zmierzające do minimalizacji oddziaływań. Szczegóły zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 4 Zestawienie skarg złożonych przez PAP

Data skargi	Podmiot wnoszący skargę	Przedmiot skargi	Sposób rozwiązania
ND	Osoby fizyczne – właściciel działki.	Odwołanie od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczenie.	<p>W siedmiu przypadkach PAP odwołały się od decyzji Wojewody Lubuskiego ustalającej wysokość odszkodowania do organu wyższego szczebla.</p> <p>Minister jako organ wyższego szczebla rozpoznał te sprawy i przekazał do ponownego rozpatrzenia przez Wojewodę.</p> <p>W jednym przypadku PAP skierował skargę do NSA, który oddalił ją jako niezasadną.</p> <p>Wszystkie postępowania zostały zakończone, a odszkodowania wypłacone.</p>
14.10.2021	Spółka z o.o.	Składowanie humusu na działce prywatnej	<p>Właściciel nieruchomości powiadomił Inwestora o bezprawnym przetrzymywaniu przez Wykonawcę humusu na działce stanowiącej własność spółki.</p> <p>Skarga przekazana została do Wykonawcy, który podjął stosowne kroki w celu naprawy uchybienia.</p> <p>Całość kosztów objętych rekompensatą wobec poszkodowanych poniósł Wykonawca.</p>
19.01.2022 r.	Osoby fizyczne – właściciel działki.	Podczas oględzin działki PAP zwrócił uwagę na pozostawione przez Wykonawcę zanieczyszczenia na działce oraz koleiny po ruchu sprzętu.	<p>Przekazano pismo do Wykonawcy zobowiązujące go do niezwłocznego nawiązania kontaktu z PAP w sprawie naprawy uchybienia. Całość kosztów objętych rekompensatą poniósł Wykonawca. PAP odstąpił od dalszych roszczeń.</p>
09.02.2022 r.	Osoby fizyczne – właściciel działki.	Przekroczenie przez Wykonawcę obszaru	<p>Przekazano pismo do Wykonawcy zobowiązujące go do niezwłocznego</p>

		objętego zajęciem czasowym	nawiązania kontaktu z PAP w celu uzgodnienia rekompensaty za straty. Zaproponowana przez Wykonawcę rekompensata obejmowała utwardzenie tłuczniem odcinka 40 m drogi dojazdowej do działki PAP. Z chwilą wykonania drogi PAP odstąpił od roszczeń z tytułu przekroczenia obszaru zajęcia czasowego. Całość kosztów objętych rekompensatą poniósł Wykonawca.
30.06.2022 r.	Osoby fizyczne – właściciel działki.	Podczas oględzin działki PAP zwrócił uwagę na pozostawione na jej obszarze koleiny spowodowane ruchem sprzętu budowlanego.	Wystąpiono do Wykonawcy zobowiązując go do niezwłocznego usunięcia kolein. Z chwilą wykonania prac PAP odstąpił od roszczeń. Całość kosztów objętych rekompensatą poniósł Wykonawca.

4.3. Wnioski

Z uwagi na prawidłowe wdrożenie PPNiP, szybkie i poprawne ujawnienie wszystkich właścicieli nieruchomości, maksymalne ograniczenie nieruchomości zajmowanych czasowo oraz pozostawanie w stałym kontakcie z PAP od momentu pozyskania wiedzy o przygotowaniach do zakończenia Inwestycji, a także ciągły monitoring realizacji PPNiP pozwoliły na zapoznanie się z potrzebami PAP i ich efektywne spełnianie.

W toku prowadzonej Inwestycji wpłynęły jedynie cztery skargi od PAP związane ze sposobem realizacji robót przez Wykonawcę. Inwestor podjął niezwłoczne działania zmierzające do wyjaśnienia skarg, które ostatecznie zostały zakończone zgodnie z oczekiwaniami PAP.

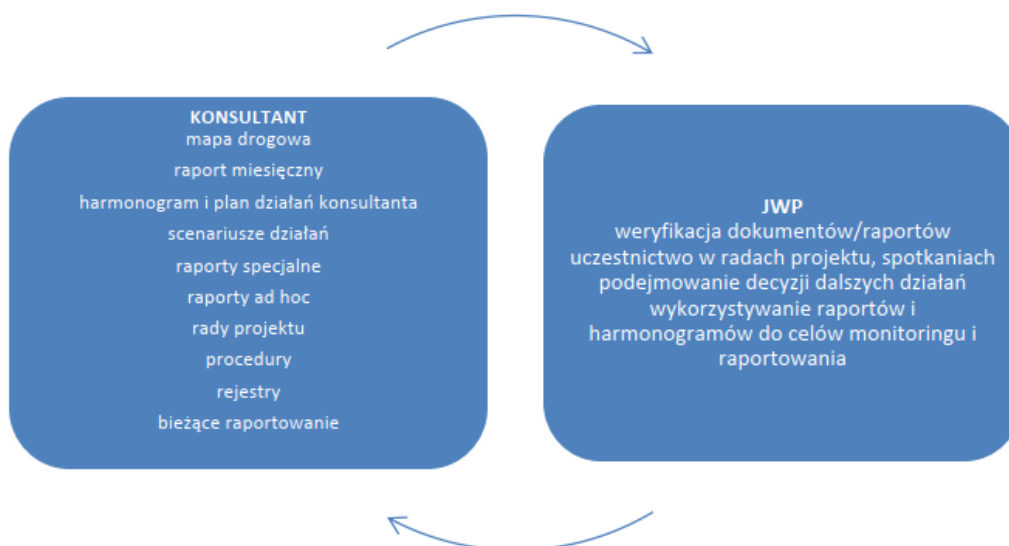
Dodatkowo w siedmiu przypadkach PAP złożyli odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczenie. Odwołania rozpatrzone były przez instytucje do tego powołane. Ostatecznie wszyscy PAP otrzymali odszkodowania w kwotach ich satysfakcjonujących.

Zgłoszone problemy były monitorowane do końca trwania Inwestycji (włącznie z Okresem Gwarancji), tj. do dnia 08 grudnia 2023 roku. Skargi nie powtórzyły się, a Inwestor nie zanotował nieprawidłowości w działaniu Wykonawcy.

5. MONITORING

5.1. Opis metodyki

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP, stosowane były narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. PPNiP jest integralną częścią procesu inwestycyjnego pozwalającą na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JWP a BKP. Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia tutaj poniższy schemat. Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF), a sprecyzowany w ramach niniejszego Zadania w PPNiP.



Należy podkreślić, że PAP w toku wdrażania PPNiP zostały udostępnione numery telefonów i adresy e-mail osób kontaktowych w ramach struktury Konsultanta. Osoby te kontaktowały się z PAP przy wszelkich czynnościach związanych z ustalaniem wysokości i wypłatą odszkodowań. Przed otrzymaniem rekompensat pieniężnych PAP stosunkowo często kontaktowali się z przedstawicielami Konsultanta w celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących ustalania wysokości odszkodowania, terminów wypłaty, czy innych działań mających bezpośredni wpływ na ich życie. Po wypłacie odszkodowań PAP przestali tak intensywnie kontaktować się z Konsultantem lub Inwestorem.

5.2 Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane

W PPNiP opracowana została tabela zawierająca główne wskaźniki, które miały być monitorowane w toku realizacji Inwestycji. Poniżej znajduje się tabela zawierająca podsumowanie wskaźników monitoringowych stosowanych przy Zadaniu 1C.2 zrealizowanych przez PGW WP – RZGW we Wrocławiu

Tabela 5 Monitoring realizacji wywłaszczeń nieruchomości

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	68 szt.
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	9 szt.
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja PNRI	Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	39
Kwota wszystkich wydatków na wywłaszczenia (planowane)	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	8.010.820,00 PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	68
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków za wywłaszczenia (rzeczywiste)	Rejestry Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	8.712.677,00 PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	68
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	11
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	11
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	8.712.677,00 PLN

Monitoring realizacji PPNiP w ramach Zadania 1C.2 został zrealizowany zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP. Konsultant w ramach monitoringu opracowywał raporty miesięczne, kwartalne oraz uzupełniał rejestry i tabele w przypadku zaistnienia zdarzeń, dla których dany rejestr, czy tabela zostały stworzone.

Jak wskazywano w PPNiP zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywało rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr skarg, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach zostały uwzględnione przy przygotowaniu zestawienia danych na temat ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań. Wszelkie zmiany podlegały zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane były następujące parametry:

- a) liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- b) liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- c) liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- d) kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),
- e) wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości,

- f) wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu,
- g) inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji,
- h) stopień i status realizacji działań osłonowych,
- i) pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne.
- j) liczba skarg.

Uwzględniając założenia monitoringu, możliwe było opracowanie poniższych zestawień istotnych z punktu widzenia PPNiP:

Liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych	Liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych	Liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta)	Wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości	Wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu
68/68	0/0	140/103	8 712 677,00 złotych	0 złotych

Inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji	Stopień i status realizacji działań osłonowych	Pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne	Liczba skarg
336 997,00 złotych (wypłata odszkodowań za zajęcia czasowe nieruchomości)	0/0	0/0	11 (4 procedowane i zakończone przez Wykonawcę, 7 procedowane i zakończone przed odrębne Organy państwowe)

5.3 Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania

W toku realizacji Inwestycji nie zidentyfikowano problemów, które mogły zagrażać realizacji Inwestycji bądź mogły skutkować zwiększeniem negatywnych oddziaływań na PAP i inne osoby. Żadne PAP nie został zakwalifikowany do grupy szczególnie wrażliwej.

6. PODUSMOWANIE

Głównym, wymiernym efektem realizacji Kontraktu 1C.2 „Ochrona przed powodzią miasta Słubice – budowa wałów przeciwpowodziowych oraz przebudowa kanału Czarny Kanał i Racza Struga” było zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej miasta Słubice oraz terenów przyległych przed powodzią. Wyeliminowało to m.in. 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, na których realizowana była Inwestycja. Jak wskazała przeprowadzona ankietyzacja, lokalna społeczność świadoma była zagrożeń związanych z powodzią i koniecznością podjęcia konkretnych działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Kontrakt 1C.2 ostatecznie nie spowodował żadnych przesiedleń fizycznych ani ekonomicznych. Oddziaływanie Kontraktu nie wpłynęło w sposób istotnie negatywny 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, dostępu do instytucji edukacyjnych, placówek kultury i innych. Wysokość i sposób ustalenia odszkodowań za zajęcia czasowe i stałe, w tym nasadzenia oraz elementy infrastruktury, zostały ostatecznie zaakceptowane przez wszystkich PAP.

W całym okresie realizacji Kontraktu zainteresowane podmioty miały możliwość składania skarg i wniosków dotyczących realizacji Kontraktu. W trakcie Inwestycji wpłynęło kilka skarg, które zostały pozytywnie rozstrzygnięte.

W trakcie przygotowania Kontraktu do realizacji, jak również po sporządzeniu Projektu PPNiP przeprowadzone zostały konsultacje społeczne – proces ten zrealizowano zgodnie z wymogami prawa. W trakcie realizacji robót również przestrzegano zasad wynikających 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.

W trakcie realizacji prac budowlanych nie wystąpiły znaczące oddziaływania na PAP. Dzięki wdrożeniu zaleceń wskazanych z PPNiP poprawiły się warunki życia PAP i zapewnione zostało długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze. PAP, co wynika z przeprowadzonych ankiet, są zadowoleni z Inwestycji.

Ocena PAP potwierdza, że cele Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń zostały osiągnięte. Pozyskano bowiem prawa do nieruchomości, a osoby, na które Inwestycja oddziaływała otrzymały słuszne odszkodowania w wysokości pozwalającej na rekompensatę potencjalnych strat. Co więcej osoby te bardzo pozytywnie oceniają działania Inwestora podejmowane w toku realizacji przedsięwzięcia.

7. ZAŁĄCZNIKI

1. Tabelaryczne zestawienie odszkodowań za wywłaszczenia.
2. Tabelaryczne zestawienie odszkodowań za zajęcia czasowe.
3. Lokalizacja Zadania 1C.2
4. Wzór ankiety zadowolenia PAP po zakończonej Inwestycji.
5. Dokumentacja zdjęciowa