



**ZACHODNIOPOMORSKI ZARZĄD MELIORACJI I URZĄDZEŃ
WODNYCH w Szczecinie**

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY - 8524

PL

PPNiP – PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

**PODKOMPONENT 1A Ochrona przed powodzią obszarów na terenie
województwa zachodniopomorskiego**

Kontrakt na roboty 1A.1:

**Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja
polderu Marwickiego Etap I i II**



Źródło fot.: Grontmij

Wersja	Data	Autor	Sprawdzający	Aprobata Klient	Opis
I	04.07.2016	Paulina Kupczyk-Kuriata			



Spis treści

1	Wykaz skrótów użytych w opracowaniu	4
1.1.1	Kluczowe definicje.....	5
2	Wprowadzenie	8
2.1	Opis zadania 1A.1.....	8
2.2	Obszar realizacji Zadania 1A.1.....	9
3	Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP	12
4	Minimalizacja wpływu	14
4.1	Oddziaływania społeczne	14
4.1.1	Występowanie oddziaływań istotnych	14
4.2	Działania minimalizujące	15
5	Badanie socjoekonomiczne	18
5.1	Źródła i metodyka.....	18
5.2	Ogólne dane socjoekonomiczne.....	18
5.3	Dane dotyczące nieruchomości.....	19
5.4	Wnioski	19
6	Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny	20
6.1	Wymagania prawa polskiego.....	21
6.1.1	Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej.....	21
6.1.2	Procedury specjalne.....	23
6.2	Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości	24
6.3	Zasady wyceny	28
6.3.1	Wycena nieruchomości	30
6.3.2	Wycena nasadzeń i zasiewów	30
6.4	Kryteria kwalifikowalności.....	31
6.5	Katalog osób uprawnionych	31
6.6	Matryca kwalifikowalności	35
7	Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa	39
8	Mechanizm zarządzania skargami	42
8.1	Ogólny mechanizm zarządzania skargami i wnioskami	42
8.2	Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami	43
8.3	Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. realizacji Kontraktu na roboty	45
8.3.1	Miejsce i sposób składania skarg i wniosków	46
8.3.2	Terminy rozpatrywania skarg i wniosków	46
8.3.3	Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków	47
8.3.4	Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy	47
9	Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny	48

10	Monitorowanie i ocena	53
11	Koszty i budżet	56
12	Harmonogram wdrażania PPNiP	57
13	Załączniki.....	61
13.1	Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)	61
13.2	Tabela śledzenia postępu pozyskania nieruchomości	62
13.3	Harmonogram nabywania nieruchomości.....	63
13.4	Tabela - podsumowanie postępu pozyskania nieruchomości	63
13.5	Mapy z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (2 arkusze).....	63
13.6	Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad projektem PPNiP	63

DRAFT DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1 Wykaz skrótów użytych w opracowaniu

1A.1	Oznaczenie Kontraktu/Zadania - <i>Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.</i>
Bank Światowy (BŚ)	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu
EGIB	Ewidencja gruntów i budynków
GIS	System Informacji Geograficznej
Joint Venture (Konsorcjum)	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Artelia Ville & Transport SAS/Artelia Sp. z o.o./EKOCESTRUM Sp. z o.o.
JRP	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
JWP	Jednostka Wdrażania Projektu w Zachodniopomorskim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
JWP/Zamawiający	Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, 585)
Inżynier - Konsultant	Firma/osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m. in. opisanych w tym dokumencie)
Kontrakt/Zadanie	Kontrakt na roboty 1A.1 <i>Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.</i>
KPA	Kodeks postępowania administracyjnego - Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23)
LARPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (<i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i>)
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
Obiekt	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1A.1 <i>Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.</i>
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.

PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PNRI	Pozwolenie na realizację Inwestycji
PPNiP	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
Projekt	<i>Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły</i>
Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 542)
Specustawa powodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 966, 1777)
TO	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania
UGN	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65)
UROD	Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 528)
Wykonawca	Firma/osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1A.1 <i>Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.</i>
ZRID	Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej
ZZMiUW	Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

1.1.1 Kluczowe definicje

Następujące kluczowe definicje są stosowane w niniejszym dokumencie:

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

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

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

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

Oddziaływanie społeczne – w świetle OP 4.12 za oddziaływania społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości.

Odszkodowanie – płacone w środkach pieniężnych lub w formie nieruchomości zamiennej za nieruchomości, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela Zachodniopomorskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu, gdy decyzja wywłaszczeniowa (PNRI dla inwestycji pn.: „Wał Przeciwpowodziowy Chlewice-Porzecz – Wał cefkowy rzeki Odry przy rzece Myśli”, z dnia 02.07.2013 r., która stała się ostateczna 20.03.2015 r.), co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejęciem nieruchomości i zajęciem ich na cele budowlane.

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

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

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

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

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

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

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

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

Wartość odtworzeniowa - odszkodowanie za utratę aktywów na podstawie ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcji (na przykład podatki i opłaty rejestracyjne), której celem jest kompensacja na tyle skuteczna by zastąpić aktywa dotknięte realizacją Projektu (wartość odtworzeniową). Wycena ta nie jest dyskontowana amortyzacją.

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

Zasoby nieruchomości (wg UGN) – Publiczne zasoby nieruchomości ustawodawca usankcjonował w art. 20 UGN. Zasoby zostały podzielone według własności. Wyróżniono zasób nieruchomości Skarbu Państwa (art. 21 i 21 a UGN) oraz zasoby nieruchomości poszczególnych rodzajów jednostek samorządu terytorialnego – gminy (art. 24 UGN), powiatu (art. 25 a UGN) i województwa (art. 25 c UGN). Przepis art. 20 UGN nie odnosi się do zasobów nieruchomości innych właścicieli niż wymienieni powyżej.

Określenia używane w dokumencie PPNiP zamiennie: grunt – nieruchomość – działka – ziemia w zależności od kontekstu, pojęcia te używane są zgodnie z następującymi aktami prawnymi:

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

2 Wprowadzenie

Niniejszy dokument przedstawia Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Kontraktu 1A.1 Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW) współfinansowanego przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa kredytu 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa. Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż niniejszy dokument dotyczy wyłącznie Kontraktu 1A.1 i nie odnosi się do całego POPDOW.

Głównym celem POPDOW jest ochrona populacji na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed poważnymi powodziąmi. POPDOW obejmuje poniższe pięć Komponentów: Komponent 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Komponent 2 – Ochrona przed powodzią Kotliny Kłodzkiej, Komponent 3 – Ochrona przed powodzią Górnej Wisły, Komponent 4 – Wzmocnienie instytucjonalne i modernizacja systemu prognozowania oraz Komponent 5 – Zarządzanie Projektem i opracowanie dalszych studiów. Komponenty składają się z Podkomponentów. W ramach Komponentu 1 wydzielono następujące trzy Podkomponenty oznaczone jako 1A (Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego), 1B (Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze) oraz 1C (Ochrona przed powodzią miasta Słubice) – zgodnie z następującym dokumentem: „Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły”:

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

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

- 1A.1 - *Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II.*
- 1A.2 - *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Ognicy nad rzeką Odrą. Osinów – Łubnica. Modernizacja międzywala. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości Radziszewo i Daleszewo nad rzeką Odrą w km 726+400 ÷ 727+960. Modernizacja polderu Marwickiego – Etap III Modernizacja stacji pomp.*
- 1A.3 - *Przywrócenie walorów przyrodniczych Doliny Dolnej Odry poprzez poprawę zdolności retencyjnych i przeciwpowodziowych Międzyodrza.*

2.1 OPIS ZADANIA 1A.1

Jednostką Wdrażania Projektu (JWP) dla Zadania jest Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie (ZZMiUW), który działa w imieniu Województwa Zachodniopomorskiego.

Zadanie polega na budowie i przebudowie wałów przeciwpowodziowych i obejmuje dwa obiekty:

- 1) **„Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli”** obejmuje budowę nowego wału przeciwpowodziowego, okalającego zabudowania miejscowości Chlewice. Celem realizacji obiektu jest ochrona przeciwpowodziowa miejscowości Chlewice przed wielkimi wodami rzeki Odry oraz wodami cofkowymi rzeki Myśli (prawobrzeżny dopływ rzeki Odry). Projektowany wał składa się z dwóch odcinków: WM o długości 1,00 km i WO o długości 1,33 km.

Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli obejmuje:

- Budowę wału przeciwpowodziowego „M” o długości 1008 m od rzeki Myśli,
- Budowę wału przeciwpowodziowego „O” o długości 1328 m od rzeki Odry,
- Budowę 19 przejazdów (przez wały „M” i „O”),
- Budowę mobilnej zapory przeciwpowodziowej (u zbiegu wałów „M” i „O”),
- Wykonanie studni czerpnej o średnicy 1200 m

2) **„Modernizacja polderu Marwickiego”**. Prace polegają na przebudowie odcinka wału przeciwpowodziowego Marwice-Krajnik nad rzeką Odrą Wschodnią w km 712+165-708+680 (3,48 km) i wału Gryfino-Mniszki nad rzeką Odrą Wschodnią w km 720+966-718+850 (2,12 km). Wały te leżą na terenie gmin Gryfino i Widuchowa i mają za zadanie chronić przed powodzią miejscowości Marwice, Krajnik, Krzypnica, części miasta Gryfino oraz Elektrownię Dolna Odra.

Modernizacja polderu Marwickiego obejmuje:

- Wał Marwice – Krajnik w km 708+680 – 712+165 rzeki Odry (odcinek o długości 3485 m),
- Wał Gryfino-Mniszki w km 718+850 – 720+966 rzeki Odry (odcinek o długości 2116 m).

Oba wały zlokalizowane są na prawym brzegu Odry Wschodniej. Przebudowa nie spowoduje zmiany długości wałów, będzie bowiem polegać jedynie na przebudowaniu wskazanych odcinków poprzez uszczelnienie przegrodą przeciwfiltacyjną korpusu i podłoża pod wałami, jak również wyrównanie rzędnej korony wałów tak, aby dopasować ją do parametrów technicznych określonych dla przyjętej klasy budowli hydrotechnicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 86, poz. 579). Zasadniczym celem prac jest ograniczenie filtracji przez wał w trakcie wystąpienia wezbrania powodziowego w rzece Odrze.

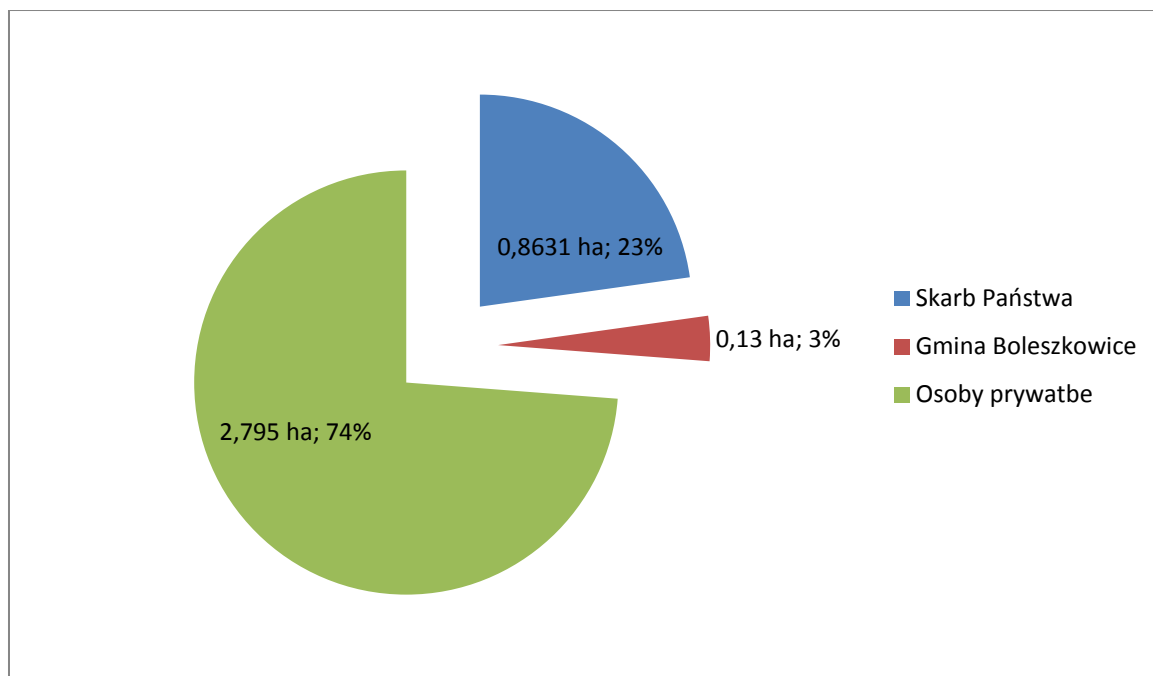
2.2 OBSZAR REALIZACJI ZADANIA 1A.1

Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli konieczne będzie zajęcie 34 nieruchomości o łącznym areale ok. 3,67 ha, z czego 24 nieruchomości o powierzchni 2,79 ha (76% powierzchni wszystkich nieruchomości) są własnością osób fizycznych, a pozostałych 10 nieruchomości (24% powierzchni wszystkich nieruchomości) jest własnością Skarbu Państwa albo Gminy Boleszkowice. Wszystkie nieruchomości położone są na terenie Gminy Boleszkowice.

Na obszarze realizacji Zadania brak jest budynków mieszkalnych i innych budynków. Występują natomiast elementy infrastruktury takie, jak płoty i ogrodzenia. Identyfikacja ta

może nie być ostateczna, ponieważ na etapie realizacji robót mogą się ujawnić dodatkowe elementy infrastruktury, zwłaszcza podziemnej, nie zinwentaryzowane na mapach.

Wywłaszczeniom pod Zadanie będą podlegały grunty rolne.



Rysunek 1 - Zajęcia stałe na zadaniu 1A.1

Nieruchomości, dla których trwale ograniczono sposób korzystania z nieruchomości należą do zasobu nieruchomości Gminy Boleszkowice oraz do Powiatu Myśliborskiego.

Na obecnym etapie prac nad PPNiP brak jest informacji co do tego, czy działki należące do zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych były przedmiotem umowy dzierżawy. Informację tą pozyska Konsultant PPNiP w terminie do końca września 2016 r.

Modernizacja polderu Marwickiego: Całość prac związanych z przebudową wałów Krajnik-Marwice i Mniszki-Gryfino została zaplanowana na terenach będących własnością Skarbu Państwa. Prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego za pośrednictwem ZZMiUW. W związku z realizacją tego obiektu nie będą pozyskiwane nieruchomości.

Zestawienie nieruchomości podlegających zajęciom stałym dla obiektu **Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli** wraz ze szczegółową charakterystyką ich zagospodarowania przedstawiono w tabeli stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego PPNiP. Jak wynika z tej tabeli, wywłaszczeniom podlegały będą przede wszystkim wąskie części działek, bezpośrednio przylegające do rzeki. Analiza w zakresie użytkowania wykazała, że spośród wywłaszczanych nieruchomości:

- 15 nieruchomości jest sklasyfikowanych w EGIB jako grunty orne, przy czym na części działek znajdują się dodatkowo łąki, nieużytki i budowle. Części zabudowane tymi budowlami nie podlegają wywłaszczeniu. Łączna powierzchnia zajęć stałych dla tego rodzaju nieruchomości wynosi 1,08 ha,

- 3 nieruchomości są sklasyfikowane jako łąki, pastwiska lub w części nieużytki. Łączna powierzchnia zajęć tego rodzaju nieruchomości wynosi 0,61 ha.

Pozostałe nieruchomości sklasyfikowane zostały jako nieużytki.

We wszystkich przypadkach powierzchnia zajęta na potrzeby Projektu jest mniejsza niż 20% całej powierzchni produkcyjnej nieruchomości.

Dla żadnej z działek nie zidentyfikowano występowania ograniczonych praw rzeczowych, bezumownego użytkowania nieruchomości oraz innych podobnych obciążeń np. użytkowania wieczystego.

Wśród nieruchomości, na których realizowana będzie rozbudowa wału nie ma nieruchomości na których zlokalizowane są ogrody działkowe.

Na obszarze inwestycji nie ma dóbr i zabytków kultury. Nie znajdują się tam ujęcia wody oraz inne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, istotne dla lokalnej społeczności i mogące wymagać kompensaty w niniejszym PPNiP.

DRAFT DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3 Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP¹

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

1. Należy minimalizować, a w miarę możliwości unikać dokonywania przymusowych trwałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania trwałych zajęć, w przygotowywanych PPNiP zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w LARPF, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony. (zob. http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczacy_Przesiedlen_i_Pozyskiwania_Nieruchomosci.pdf)
2. Procedury wywłaszczeniowe zapewnią poprawę warunków życia ludności, a co najmniej ich odtworzenie do poziomu sprzed realizacji projektu.
3. Wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji projektu (PAP) zostaną właściwie skonsultowane i otrzymają możliwość aktywnej i skutecznej partycypacji w procesie rozwoju Projektu oraz dostęp do mechanizmów składania skarg i wniosków. Konsultacje społeczne powinny uwzględniać potrzeby grup szczególnie wrażliwych oraz te wynikające z tożsamości płciowej partycypantów.
4. Osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu należy zapewnić dostęp do uczciwej, sprawiedliwej i niedrogiej procedury odwoławczej przed niezależnym organem lub przed sądem oraz do przeprowadzenia tej procedury bez zbędnej zwłoki.
5. Wszystkie zajęcia nieruchomości, zarówno trwałe, jak i czasowe będą realizowane zgodnie z procedurami określonymi w prawie polskim i OP 4.12, jak to określono w LARPF i zostaną uszczegółowione w konkretnych PPNiP. PPNiP będą zgodne z LARPF.
6. PPNiP dotyczy trwałych lub czasowych zajęć nieruchomości, a także trwałych lub czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności skutkujących utratą (czasową lub całkowitą) źródeł przychodów albo obniżeniem standardu życia.
7. Implementacja PPNiP będzie monitorowana i dokumentowana, a po zakończeniu zostanie poddana ewaluacji.
8. Proces partycypacji społecznej, działania osłonowe i minimalizujące będą prowadzone przy założeniu konieczności zapewnienia równego traktowania bez względu na wiek, płeć czy niepełnosprawność osób dotkniętych skutkami realizacji projektu. Szczególną uwagę należy poświęcić tym gospodarstwom domowym, których członkowie/członki należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.
9. Plan przesiedleń i zajęcia nieruchomości są opracowywane i realizowane jako integralna część Projektu. Pełne koszty związane z koniecznością zaplanowania i wdrożenia działań kompensacyjnych zostaną włączone do kosztów i korzyści Projektu.
10. Kompensacja dla osób ekonomicznie dotkniętych skutkami realizacji Projektu, w szczególności dla osób wywłaszczonych nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych na wywłaszczonej nieruchomości.
11. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcia

¹ Treść rozdziału zgodna z LARPF.

nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej.

12. Czasowe zajęcie nieruchomości na potrzeby realizacji Zadania jest możliwe jedynie za dobrowolnie wyrażoną zgodą właściciela nieruchomości i na zasadach określonych w oświadczeniu udzielającym tej zgody.
13. Nieruchomości podlegające zajęciom czasowym po zakończeniu prac zostaną przywrócone do stanu pierwotnego tak, aby umożliwić ich właścicielom lub użytkownikom korzystanie z tych nieruchomości w sposób, w jaki czynili to przed realizacją Projektu.
14. Niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości, wszystkie osoby dotknięte skutkami realizacji projektu otrzymają wsparcie różnego rodzaju, zgodnie z Matrycą Działań Kompensujących znajdującą się w LARPF. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien być przeszkodą dla otrzymania kompensacji i/albo wsparcia innego rodzaju. Szczegółowe zasady pozyskiwania nieruchomości, prowadzenia procedury partycypacji społecznej oraz działania minimalizujące, zapobiegawcze, osłonowe i kompensacyjne zostały określone w niniejszym PPNiP.

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

Celem PPNiP jest m. in. zebranie podstawowych danych socjoekonomicznych na temat osób objętych projektem, zidentyfikowanie oddziaływań, określenie działań łagodzących i kompensujących ewentualne negatywne oddziaływania, ocena czy warunki w zakresie dalszego gospodarowania na nieruchomościach objętych projektem zostały przywrócone (tak w przypadku nieruchomości należących do osób fizycznych, jak i podmiotów publicznych). W dokumencie PPNiP opisane zostały również procedury, budżet i terminy osiągnięcia powyższych celów.

Dokument PPNiP będzie podlegać, w oparciu o ustalone wskaźniki, ciągłemu monitoringowi i aktualizacji przez zespół Konsultanta i przez JRP w miarę postępu prac oraz pojawiania się nowych okoliczności faktycznych i prawnych wpływających na realizację jego zapisów. Pozwoli to m.in. na dostarczenie stosownych informacji osobom dotkniętym skutkami Projektu, wczesną identyfikację ryzyk i wdrożenie metod, które pozwolą na minimalizację lub eliminację tych ryzyk. Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raportach: miesięcznym oraz kwartalnym.

Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i jego cele zostaną ocenione i udokumentowane.

4 Minimalizacja wpływu

4.1 ODDZIAŁYWANIA SPOŁECZNE

W świetle OP 4.12 za oddziaływania społeczne związane z wywłaszczeniami uznaje się wszelkie bezpośrednie straty, ekonomiczne i społeczne, wynikające z wywłaszczenia nieruchomości, stałego ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania lub dostępu do nieruchomości. W związku z tym dla oceny istotności oddziaływań społecznych jako podstawowe kryterium przyjmuje się procentowy stosunek całej nieruchomości i jej wywłaszczonej części. Należy też uwzględnić dane pozyskane w trakcie badania socjoekonomicznego.

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

- oddziaływania drugorzędne – utracie podlega mniej niż 10% areалу produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, przy jednoczesnym braku relokacji fizycznej. Oddziaływania takie należy uznać za drugorzędne.
- oddziaływania istotne – utracie podlega więcej, niż 10 % areálu produkcyjnego gospodarstwa lub zasobów, linia podziału nieruchomości przebiega w sposób uniemożliwiający prowadzenie na nieruchomości produkcji rolnej/sadowniczej.

Stwierdzona istotność oddziaływań została uwzględniona przy sporządzaniu matrycy kwalifikowalności.

Dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i drugorzędne przyjęto wartość 10 %, ponieważ Zadanie jest prowadzone w warunkach wiejskich, w związku z czym dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % i więcej powierzchni produkcyjnej należącej do gospodarstwa będzie skutkowałą pewnym ograniczeniem przychodów z upraw rolnych, nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych. Tam, gdzie wywłaszczenie obejmuje nieużytki oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ zajęcie tych gruntów nie będzie miało wpływu na źródła utrzymania danego gospodarstwa domowego.

4.1.1 Występowanie oddziaływań istotnych

W trakcie prowadzonych wywiadów z mieszkańcami i konsultacji społecznych na okoliczność utraty ekonomicznej opłacalności gospodarowania na nieruchomości wskazał jeden właściciel. Jego nieruchomość zostaje przekroczona wałem przeciwpowodziowym w taki sposób, że wg tego właściciela całkowicie utracona zostaje możliwość gospodarowania. Z przeprowadzonych analiz socjoekonomicznych nie wynika jednak, aby oddziaływanie istotne w tym przypadku faktycznie wystąpiło. Działka jest obecnie wykorzystywana jako lokata kapitału, a właściciel sygnalizuje chęć jej zabudowania, co jednak pozostaje jedynie w fazie planów. Z tego względu oddziaływanie uznano za nieistotne.

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

Dla planowanego Zadania nie występują oddziaływania związane z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych lub gospodarstw rolnych. Nie wystąpią też przesiedlenia ekonomiczne.

4.2 DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania.
2. Wysokość odszkodowania za utracone nieruchomości zostanie określona w oparciu o operaty szacunkowe opracowane przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych w drodze decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego. Wycena stanowiąca podstawę ustalenia wysokości odszkodowania będzie rzetelna, obiektywna i niezależna, tak, aby dotychczasowy właściciel otrzymał odszkodowanie za nieruchomość wartości odpowiadające rzeczywistej stracie, a tym samym zminimalizowany został negatywny wpływ utraty własności nieruchomości na jego sytuację majątkową.
3. W ramach działań kompensacyjnych priorytet zostanie przyznany kompensacji na zasadach „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnym potencjale produkcyjnym. Kompensacja pieniężna będzie stosowana tam, gdzie zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami Projektu wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej.
4. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań osłonowych zostaną wliczone do pakietu kompensacyjnego. Aktualnie nie przewidziano żadnych działań osłonowych, jednak może to ulec zmianie w trakcie realizacji Projektu.
5. Wydanie nieruchomości nastąpi po okresie zbiorów upraw, w przypadku działek na których prowadzi się działalność rolniczą w danym roku wegetacyjnym przeznaczonym dla danej uprawy. Jeżeli uprawy nie zostaną zebrane, wypłacony zostanie ekwiwalent pieniężny.
6. Każda wywłaszczona osoba będzie uprawniona do nieodpłatnego użytkowania gruntu w dotychczasowy sposób do czasu wypłaty odszkodowania lub (w przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości odszkodowania) jego niespornej części.
7. PAP zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 90 dni.
8. W celu zminimalizowania szkód w uprawach rolnych, powodowanych przez zwierzynę wykonane zostaną ogrodzenia zabezpieczające przy granicy działki 79/4 oraz w km 0+750 – 1+200 wału przeciwpowodziowego.

9. Tam, gdzie to możliwe zrealizowane zostaną dodatkowe przejścia, przejazdy i przepędy dla bydła przez wał przeciwpowodziowy zgodnie z żądaniami osób dotkniętych skutkami realizacji Zadania.
10. W czasie wykonywania robót budowlanych zostaną zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych.
11. W rejonie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę podziemną wszystkie roboty będą wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu.
12. Na czas prowadzenia robót zapewniony zostanie nadzór właścicielski sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni o terminie rozpoczęcia prac.
13. Po zakończeniu robót nieruchomości zajęte czasowo zostaną przywrócone do stanu poprzedniego. Pozyskanie nieruchomości na potrzeby zajęć czasowych będzie się odbywało na zasadach określonych w niniejszym PPNiP.
14. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przeprowadzi szeroko zakrojoną akcję informacyjną o planowanej realizacji inwestycji oraz uruchomieniu punktu informacyjnego dla osób objętych oddziaływaniem projektu, gdzie będą mogły wносить swoje wnioski i uwagi do prowadzonych robót budowlanych i planowanych zajęć. Przygotowana zostanie i rozesłana do wszystkich osób objętych oddziaływaniem projektu broszura informacyjna z informacją o możliwości zgłaszania skarg (zgodnie z zapisami PPNiP) wraz z podaniem danych do kontaktu.
15. W ramach akcji informacyjnej osoby dotknięte skutkami realizacji projektu (PAP) zostaną poinformowane również o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości czyli tzw. resztówki, jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod inwestycję pozostała część nie będzie się nadawała do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele (zgodnie z art. 23. ust. 2 specustawy).
16. W związku z realizacją Kontraktu konieczne będzie dokonanie czasowego zajęcia nieruchomości na potrzeby jej realizacji (zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Zakres i docelowe lokalizacje zajęć czasowych zostaną określone po wyborze Wykonawcy. Wykonawca negocjując warunki zajęcia czasowego nieruchomości będzie się kierował zasadami określonymi w niniejszym PPNiP (proces ten będzie odbywał się na zasadzie dobrowolności).

Szczegółowe działania minimalizujące:

Numer działki	Działanie
nr 100 obręb Chlevice	• wykonanie dojazdu do obu części podzielonej działki poprzez zapewnienie przejazdu przez wybudowany wał, • zabezpieczenie wału przed bydlętem poprzez wybudowanie płotu, • odtworzenie drewnianego płotu po wybudowaniu wału,

	• instalacja dwóch bram (przed rozpoczęciem prac związanych z budową wału) • wycięcie 3 drzew, wraz z uzyskaniem wymaganego prawem pozwolenia
nr 27/1 obręb Chlewice; nr 98/2 obręb Chlewice	• wykonanie likwidacji przejazdu wałowego w km 0+620, przesunięcie przejazdu wałowego dla właściciela nieruchomości umożliwiającego prowadzenie prac agrotechnicznych z km 0+150 na km 0+120-0+130, • zabezpieczenie wału przed bydłem poprzez wybudowanie płotu
nr 81 obręb Chlewice	zabezpieczenie wału przed bydłem poprzez wybudowanie płotu
nr 25/4 (przed podziałem nr 25/1) obręb Chlewice; 25/7 (przed podziałem 25/2) obręb Chlewice; nr 94 obręb Chlewice	zabezpieczenie wału przed bydłem poprzez wybudowanie płotu
nr 112 obręb Chlewice	• zabezpieczenie wału przed bydłem poprzez wybudowanie płotu, • wyrównanie terenu w km 0+000-0+060
nr 24 obręb Chlewice	wykonanie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w technologii zamiennej od określonej w dokumentacji poprzez zastąpienie wału ziemnego system zamknięć mobilnych
nr 66/3 obręb Chlewice, nr 79/1 obręb Chlewice	• zabezpieczenie wału przed bydłem poprzez wybudowanie płotu od km 0+750-1+200 oraz na granicy działki 79/4, • wykonanie dodatkowego przejazdu przez wał z działki 72 na działkę 66/4
nr 90/1 obręb Chlewice, nr 113 obręb Chlewice, nr 147 obręb Chlewice	• wykonanie przejazdu przez wał w km 0+200 • ustalenie ostatecznej lokalizacji przejazdu

Pozostałe działania minimalizujące zostały opisane w Planie Zarządzania Środowiskiem.

5 Badanie socjoekonomiczne

5.1 ŹRÓDŁA I METODYKA

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. prawnych i społecznych, umiejscowiony w strukturze Konsorcjum – Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie niniejszego PPNiP. Badanie socjoekonomiczne z uwagi na zidentyfikowany już wstępnie stosunkowo niewielki wpływ planowanego Zadania na PAP w oparciu o profilowanie społeczne.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości jest analiza danych GIS, wypisów z EGIB oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ksiąg wieczystych oraz – pomocniczo - EGIB. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, wypisów z EGIB, 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 uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Zadania. Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie (informacje ze stron internetowych Urzędów, fora internetowe itp., informacje prasy lokalnej). Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu wywłaszczenia nieruchomości.

Za datę końcową badania socjoekonomicznego (cut-off date) przyjęto dzień uzyskania PNRI (PNRI dla inwestycji pn.: „Wał Przeciwpowodziowy Chlewice-Porzecze – Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli”, z dnia 02.07.2013 r., która stała się ostateczna 20.03.2015 r.) dla Zadania.

5.2 OGÓLNE DANE SOCJOEKONOMICZNE

Wieś Chlewice zajmuje powierzchnię 644 ha i liczy 85 mieszkańców, z czego 44 to kobiety. 62,4 % ludności jest w wieku produkcyjnym (18-65 lat), 21,2 % to ludzie starsi w wieku powyżej 65 lat. 16,5 % ludności stanowią dzieci i młodzież poniżej 18 lat. Większość mieszkańców Chlewic przekroczyła 30 lat. W strukturze wszystkich 26 gospodarstw domowych gospodarstwa liczące powyżej 3 osób stanowią większość gospodarstw w Chlewicach (16 gospodarstw). 7 gospodarstw to gospodarstwa 2-osobowe, a 3 gospodarstwa – jednoosobowe (przeważnie ludzie starsi). Spośród wszystkich gospodarstw aż 9 to gospodarstwa wielorodzinne (wielopokoleniowe).

Spośród 26 gospodarstw domowych, jedynie 18 opiera swój przychód na ziemi (gospodarstwa rolne). Dla pozostałych źródłem przychodu jest emerytura, renta, lub zatrudnienie w pobliskich miejscowościach.

W ostatnich latach Chlewice przekształcają się (podobnie jak Szumiłowo, Kaleńsko, Namyślin) w miejscowość letniskową. Powstają nowe obiekty, część historycznej zabudowy adaptuje się do nowych potrzeb, część zabudowań popadła w ruinę.

Słabo rozwinięta infrastruktura techniczna i społeczna wsi stanowi jedną z barier rozwoju obszarów wiejskich, zarówno pod względem społecznym, jak i gospodarczym. W ramach Programu Rozwoju Miejscowości wyremontowano i wyposażono świetlicę wiejską, wybudowano boisko sportowe oraz zmodernizowano plac zabaw.

5.3 DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

Większość nieruchomości wywłaszczanych w ramach Zadania jest użytkowana rolniczo. W strukturze tych nieruchomości, podobnie jak w całych Chlewicach przeważają łąki (w tym użytkowane jako pastwiska) oraz nieużytki, a dopiero dalej – grunty orne. W związku z tym dla części mieszkańców prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % i więcej powierzchni areалу produkcyjnego gospodarstwa może skutkować pewnym ograniczeniem przychodów z upraw rolnych. Nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych (wywłaszczone działki lub ich części z reguły stanowią jedynie mniejszą część całego gospodarstwa lub nie są dla właścicieli wyłącznym źródłem przychodu).

Na terenie sołectwa Chlewice znajduje się złoże kruszyw naturalnych o zasobach eksploatacyjnych 6056 tys. ton i powierzchni 37,25 ha. Złoże jest położone poza obszarem realizacji Zadania i nie jest obecnie eksploatowane.

5.4 WNIOSKI

Po przeanalizowaniu w/w źródeł informacji ogólne wnioski poparto jeszcze badaniami socjoekonomicznymi przy użyciu kwestionariuszy dedykowanych poszczególnym osobom. Badania te potwierdziły, że z uwagi na charakter i lokalizację planowanego Zadania, jak również z uwagi na planowany zakres zajęć nieruchomości w przypadku przedmiotowego Zadania nie wystąpią oddziaływania istotne.

Rozprowadzono 10 ankiet, wszyscy ankietowani odpowiedzieli, wyniki zamieszczono w Załączniku nr 1 do PPNiP.

Przeprowadzone analizy wykazały, że nie wystąpią przesiedlenia fizyczne i ekonomiczne, a koszty społeczno-ekonomiczne samej inwestycji nie będą znaczne. W związku z tym wskazuje się, że wystarczającą formą odszkodowania będzie odszkodowanie w formie pieniężnej.

Stosunkowo niewielkie koszty społeczno-ekonomiczne inwestycji są też konsekwencją faktu, że na przeznaczonym pod nią obszarze brak jest jakichkolwiek instytucji użyteczności publicznej, takich, jak szkoły, urzędy, zakłady pracy czy kościoły lub siedziby innych związków wyznaniowych, co oznacza, że procedura wywłaszczeniowa jedynie w niewielki sposób dotknie osoby niebędące właścicielami nieruchomości nią objętych.

6 Obowiązujące przepisy prawa i metodyki wyceny

Niniejszy PPNiP dla wskazanego Zadania z zakresu Podkomponentu 1A Ochrona przed powodzią obszarów na terenie województwa zachodniopomorskiego oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków Banku Światowego z Polityką Operacyjną OP 4.12. Przymusowe przesiedlenia.

Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym jest aktem prawa międzynarodowego, a poprzez jej zawarcie Polska obliguje się do stosowania polityk Banku Światowego.

W przypadku różnic pomiędzy przepisami polskimi a politykami BŚ stosuje się te przepisy, które są korzystniejsze dla społeczności dotkniętej skutkami realizacji Projektu.

Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12² znajdują zastosowanie, jeżeli realizacja Projektu wymaga:

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

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

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

² Rozdział zgodny z LARPF

- Na obszarach wiejskich lub rolniczych, nawet w przypadku, gdy można zastosować odszkodowanie pieniężne, szczególnie zalecana jest forma odszkodowania typu "ziemia za ziemię", jeśli jest ona ekonomicznie wykonalna. Gospodarstwa, które całkowicie utraciły swoje środki trwałe i stały się całkowicie nierentowne, powinny otrzymać rekompensatę równą wartości całego gospodarstwa;
- Dla strat, których wycena lub przeprowadzenie rekompensaty pieniężnej jest skomplikowane, na przykład: dostęp do usług publicznych, dostęp do klientów lub dostawców, obszarów rybołówstwa, dostęp do pastwisk i obszarów leśnych, należy podjąć starania zmierzające do zapewnienia dostępu do równoważnych i kulturowo odpowiednich zasobów i możliwości uzyskiwania przychodów.

6.1 WYMAGANIA PRAWA POLSKIEGO

Najważniejszymi aktami normatywnymi związanymi z nabywaniem praw do nieruchomości niezbędnych do realizacji Zadania są:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200 poz. 1471, z 2009 r. Nr 114, poz. 946),
- Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, 585), dalej jako k.c.,
- Ustawa z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 966, 1777), dalej jako specustawa powodziowa
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) dalej jako UGN.

Kodeks cywilny reguluje stosunki prawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi, w tym dotyczące zawierania umów zbycia nieruchomości. Obowiązuje tutaj zasada swobody kształtowania treści umowy oraz decydowania o tym, czy i z kim umowę zawrzeć. O zawarciu umowy decydują zgodne oświadczenia stron. Kodeks cywilny przewiduje formę szczególną zawierania umów, których przedmiotem jest nieruchomość. Pod rygorem nieważności powinny być one zawierane w formie aktu notarialnego.

W dniu 8 lipca 2010 roku Sejm RP uchwalił specustawę powodziową, której celem jest uproszczenie i przyspieszenie procedur związanych z realizacją inwestycji przeciwpowodziowych. Przepisy ustawy dotyczą m.in. kwestii związanych z nabywaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, województw, powiatów oraz gmin.

Zgodnie z przepisami specustawy, właściwy organ administracyjny będzie wydawał jedną, zintegrowaną decyzję dotyczącą całej inwestycji przeciwpowodziowej, tzw. decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji.

Mechanizmy przymusowego pozyskiwania praw do nieruchomości zawiera specustawa powodziowa oraz UGN.

6.1.1 Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy powodziowej

Zgodnie ze specustawą powodziową wyłączenie – w tym Zadaniu przejęcie na rzecz Skarbu Państwa - nieruchomości lub ich części, jak też trwałe i czasowe ograniczenie

sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w pozwoleniu na realizację inwestycji (PNRI) wydawanym w formie decyzji administracyjnej przez wojewodę. Wywłaszczenie następuje z chwilą, w której decyzja PNRI staje się ostateczna.

Przed wydaniem PNRI (po wydaniu PNRI strona może żądać wykupu nieruchomości lub jej części) strona może żądać od Zamawiającego objęcia wnioskiem o wywłaszczenie należącej do strony nieruchomości lub jej części, która nie będzie nadawała się do dotychczasowego użytku po zrealizowaniu Zadania. W przypadku, jeżeli Zamawiający nie uzna wykupu za konieczne, stronie przysługuje prawo do złożenia pozwu o wykup do niezależnego sądu powszechnego (prawo to nie obejmuje właścicieli nieruchomości, na których znajdują się drogi publiczne).

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

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

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

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

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

Od wydanej przez wojewodę decyzji stronie przysługuje odwołanie do właściwego ministra; obecnie Minister Infrastruktury i Budownictwa.

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

Decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym może zostać zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. Od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego stronie

przysługuje z kolei prawo wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

6.1.2 Procedury specjalne

Deponowanie środków finansowych na rachunku sądowym w przypadku braku możliwości wypłaty należnego odszkodowania

Na podstawie art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami (UGN) Zamawiający składa kwotę odszkodowania do depozytu sądowego zgodnie z decyzją Wojewody zobowiązującą Zamawiającego do wpłaty odszkodowania do depozytu, co jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia. Ma to miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach: gdy osoba uprawniona odmawia przyjęcia odszkodowania albo jego wypłata natrafia na trudne do przewyżnienia przeszkody (brak zdolności do czynności prawnych wierzyciela, jego dłuższa nieobecność w kraju przy braku ustanowienia pełnomocnika, klęski żywiołowe, stan wojenny) oraz gdy odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

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

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

6.2 PRZYJĘTE MECHANIZMY POZYSKIWANIA PRAW DO NIERUCHOMOŚCI³

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

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Brak tytułu prawnego do gruntu nie powinien być przeszkodą do kompensacji/wypłaty odszkodowania. Osoby nie posiadające tytułu prawnego otrzymują kompensację.	Polski system prawny nie uznaje prawa do odszkodowania właścicieli/użytkowników gruntu nie posiadających do niego tytułu prawnego (wyjątek stanowią osoby, których tytuł prawny do nieruchomości zaginął, albo które nabyły prawo do nieruchomości w drodze zasiedzenia, tj. metody nabycia własności poprzez nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w Rozporządzeniu)	W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12. Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów ⁴ (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w związku z zajęciami nieruchomości na potrzeby realizacji planowanego Zadania	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów ³ na skutek realizacji Zadania.	Osoby, które utraciły dochody³ lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od Urzędów Pracy. W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).

³ Tabela zamieszczona w niniejszym rozdziale jest zgodna z LARPF

⁴ W tym przypadku rozumiane jako przychód.

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

OP 4.12	Prawo polskie	Instrumenty korygujące
Kompensacja za utratę dóbr jest oparta na ich wartości rynkowej powiększonej o wszelkie koszty transakcyjne (np. podatki, opłaty) i powinna ona być wystarczająca dla efektywnego odtworzenia utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa)	Zastosowane metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu⁵. Opinia biegłego⁴ powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wywłaszczony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z opinią biegłego⁴. W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, oszacowania wartości nieruchomości powinien dokonać niezależny biegły⁴ w postępowaniu przed wojewodą. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.
Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.	Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjo-ekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.	Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.

W każdym przypadku konieczności pozyskania nieruchomości na cele realizacji Zadania 1A.1 zgodnie z przepisami specustawy powodziowej, priorytetem dla Zamawiającego lub Wykonawcy jest osiągnięcie porozumienia z właścicielem/użytkownikiem wieczystym co do warunków przeniesienia własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, bądź jej czasowego zajęcia. W przypadku omawianej inwestycji mechanizm finansowania Projektu ze środków Banku Światowego został włączony do Projektu już po otrzymaniu PNRI.

W związku z tym, dalsze postępowanie w sprawie stałego przejęcia własności działek przez Zamawiającego toczy się w trybie określonym w specustawie powodziowej, tj. działki przejmowane są w ramach procedury wywłaszczenia.

Ponadto, w wydanej PNRI wskazano również nieruchomości lub ich części będące częścią inwestycji, niezbędne do jej funkcjonowania, ale które nie stają się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, lecz wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania (dalej: TO). Inna kategoria ograniczeń TO wynikających z PNRI uwzględnia obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone (art. 9 pkt. 8f specustawy). Nieruchomości takie nie podlegają stałej zmianie sposobu

⁵ W tym przypadku rozumiane jako rzeczoznawca majątkowy.

zagospodarowania i zasadniczo mogą być wykorzystywane przez właściciela (wieczystego użytkownika) podobnie jak przed realizacją inwestycji lecz, po wykonaniu zadania inwestycyjnego, już zawsze z pewnymi ograniczeniami funkcjonalnymi.

Ograniczenia te i niedogodności z nimi związane, ograniczenia potencjału ekonomicznego i rynkowego nieruchomości (np. zakaz zabudowy, zakaz sadzenia drzew, prowadzenia działalności rolniczej itp.) wpływają ujemnie na wartość rynkową nieruchomości i muszą być rekompensowane słusznym odszkodowaniem. W skrajnym przypadku utraty przydatności nieruchomości dla właściciela (wieczystego użytkownika) może on (art. 22 ust 2 specustawy) domagać się na drodze cywilnej jej wykupu (wykupu nie może domagać się właściciel nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne). W przypadku nieskorzystania z tej drogi, pozostaje droga administracyjna ustalająca stosowne odszkodowanie.

Specustawa nie definiuje na czym polega trwałe ograniczenie sposobu korzystania (TO) i nie wskazuje organu administracji właściwego rzeczowo do określenia w trybie administracyjnym odszkodowania z tego tytułu. Stan taki, tj. brak wyraźnego przepisu prawa wskazującego właściwość rzeczową (kompetencje) organu, spowodowany jest ewidentną luką prawną i upoważnia do zastosowania w postępowaniu administracyjnym analogii iuris (specustawa drogowa - ZRID) odniesionej do Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2012 r. (I OW 142/12). Sąd, wskazując wojewodę jako organ właściwy, jednoznacznie stwierdza że [cyt.] *Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest organ, który wydał decyzję o ZRID... Nie sposób bowiem przyjąć, aby ustawodawca rozdzielił kompetencje do ustalania odszkodowania za skutki tej samej decyzji w zależności od przedmiotu tego odszkodowania.*

W rezultacie, w odniesieniu do ustalenia odszkodowania z tytułu ustanowienia TO właściwy będzie Wojewoda, który wydał PNRI, zaś samo odszkodowanie ustalone będzie na zasadach określonych w niniejszym PPNiP.

Jeśli natomiast chodzi o potencjalne zajęcia czasowe, których dokładnej skali nie można określić na obecnym etapie zaawansowania Projektu, Wykonawca będzie dążyć do zawierania porozumień w formie stosownych umów cywilnoprawnych. W każdym wypadku działania Zamawiającego poprzedzone zostaną przeprowadzeniem akcji informacyjnej pośród osób, będących właścicielami lub uprawnionymi posiadaczami nieruchomości. Przejęcie lub czasowe zajęcie tych nieruchomości odbywać się będzie przede wszystkim poprzez konsultacje z tymi osobami, zapoznanie się z ich oczekiwaniami oraz przedstawienie im dalszego trybu postępowania.

Uzgodnione z właścicielami lub uprawnionymi posiadaczami nieruchomości warunki przewidywać będą w szczególności odpowiednie odszkodowanie za przeniesienie własności nieruchomości lub odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości w trakcie realizacji Zadania. Rozmowy z właścicielami wyłączonej nieruchomości będą poprzedzone uzyskaniem niezależnej i obiektywnej wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym PPNiP.

Stosownie do OP 4.12 odszkodowanie w formie „ziemia za ziemię” powinno być zaoferowane właścicielom nieruchomości, na które planowane Zadanie będzie oddziaływało w sposób istotny. Jak wskazano w rozdziale 4.1, dla wprowadzenia podziału na oddziaływania istotne i drugorzędne przyjęto wartość 10 %, ponieważ Zadanie jest prowadzone w warunkach wiejskich. W związku z tym dla części mieszkańców

prowadzących gospodarstwa rolne utrata 10 % i więcej powierzchni produkcyjnej gospodarstwa rolnego będzie skutkowała pewnym ograniczeniem przychodów z upraw rolnych. Nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na ekonomiczną opłacalność gospodarowania z uwagi na strukturę powierzchniową tych gospodarstw rolnych (wywłaszczone działki z reguły stanowią jedynie mniejszą część całego gospodarstwa lub nie są dla właścicieli wyłącznym źródłem przychodu). Stąd niezależnie od istotności ocenionego oddziaływania, większość podmiotów dotkniętych wywłaszczeniem wyraża chęć uzyskania rekompensaty w formie pieniężnej.

Chęć do przyjęcia rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” deklaruje jeden właściciel. Jednak biorąc pod uwagę, że oddziaływania na nieruchomości są tutaj nieistotne, brak możliwości przyznania nieruchomości zamiennej i dokonanie rekompensaty w formie pieniężnej należało będzie uznać za zgodne z niniejszym PPNiP.

Wysokość wszystkich odszkodowań (w tym w zakresie przekazania nieruchomości zamiennej) zostanie ustalona w trakcie uzgodnień prowadzonych pomiędzy ZZMiUW a właścicielem lub wieczystym użytkownikiem ww. nieruchomości, w oparciu o opinię niezależnego i obiektywnego rzeczoznawcy majątkowego.

W przypadku, gdy nie będzie możliwe ustalenie wysokości odszkodowania w tym trybie w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym PNRI stała się ostateczna, wysokość odszkodowania ustalona zostanie przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w drodze decyzji na podstawie wyceny dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę. Tutaj należy mieć na względzie, że PNRI stała się ostateczna w dniu 20.03.2015 r. Oznacza to, że o ile porozumienie z właścicielem nieruchomości co do wysokości odszkodowania nie zostało osiągnięte do dnia 20.05.2015 r., wysokość odszkodowania ustali Wojewoda Zachodniopomorski zgodnie z opisanymi wyżej zasadami.

6.3 ZASADY WYCENY⁶

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

We wszystkich przypadkach odszkodowanie musi opowiadać wartości odtworzeniowej nieruchomości co oznacza wartość rynkową nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia) powiększonej o koszty transakcyjne niezbędne dla odtworzenia takie, jak podatki czy opłaty. Kompensacja jest określana na podstawie wyceny dokonywanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a jeśli to konieczne przez zespół rzeczoznawców majątkowych (np. zawierający rzeczoznawcę z zakresu rolnictwa).

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

a) dla gruntów rolnych jest to wartość rynkowa gruntów sprzed Projektu albo sprzed przemieszczenia, którakolwiek z tych wartości jest wyższa, odpowiadająca rynkowej wartości ziemi o porównywalnym potencjale produkcyjnym lub użytkowaniu zlokalizowanej w pobliżu

⁶ Treść rozdziału zgodna z LARPF

gruntu zajętego pod Zadanie wraz z kosztem przygotowania tego gruntu do pełnienia funkcji podobnej do funkcji pełnionej przez grunt zajęty pod inwestycję, wraz z kosztami transakcyjnymi;

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

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

W odniesieniu do nieruchomości wywłaszczonych na potrzeby realizacji Zadania zastosowanie znajdują zasady wskazane powyżej w lit. a).

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

Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między Zamawiającym, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości.

W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych UROD, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

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

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

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

UWAGA:

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

6.3.1 Wycena nieruchomości⁷

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

Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia nie później niż w terminie 30 dni od wskazanej daty - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

6.3.2 Wycena nasadzeń i zasiewów⁸

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

⁷ Treść rozdziału zgodna z LARPF

⁸ Treść rozdziału zgodna z LARPF

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

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

6.4 KRYTERIA KWALIFIKOWALNOŚCI

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

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

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

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

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

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

6.5 KATALOG OSÓB UPRAWNIONYCH

Kwalifikowalność do kompensacji i pomocy będzie ustalana na następujących zasadach:

- PAP posiadający legalnie nieruchomości na terenie Projektu otrzymają rekompensatę w pełnej wysokości, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zasady „ziemia za ziemię”,
- PAP będący najemcami, dzierżawcami, dożywotnikami i innymi posiadaczami zależnymi nieruchomości na terenie Projektu otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- PAP będący posiadaczami ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach otrzymają pełną rekompensatę za utratę tych praw,
- posiadacze upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem otrzymają rekompensatę za te uprawy, rośliny, budowle i konstrukcje,
- mieszkańcy domów i mieszkań, którzy będą musieli zostać wysiedleni oprócz odszkodowania na ww. zasadach otrzymają pomoc w przesiedleniu, odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych,
- PAP, które w związku z realizacją Projektu stracą przychód, pensje lub możliwość prowadzenia działalności gospodarczej otrzymają odpowiednie rekompensaty oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet odpowiednio dobranych działań osłonowych,
- PAP posiadający nieruchomości na terenie Projektu nielegalnie, bez tytułu prawnego i bez ekspektatywy nabycia tytułu prawnego nie otrzymają rekompensat za wywłaszczenie z nieruchomości, ponieważ jest to niemożliwe w świetle prawa polskiego. Osoby te otrzymają jednak rekompensaty za rośliny i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

- **Stala utrata nieruchomości** - tam, gdzie to możliwe i gdzie PAP wyrazi taką wolę będzie rekompensowana w formie „ziemia za ziemię” poprzez przyznanie nieruchomości o podobnej wartości, położeniu i funkcjach jak nieruchomość wywłaszczona. Jeżeli znalezienie nieruchomości spełniającej wymagania adekwatnej rekompensaty nie będzie możliwe, PAP nie wyrazi woli uzyskania rekompensaty w formie „ziemia za ziemię” albo zajęcia podlegała będzie jedynie niewielka część działki, odszkodowanie będzie wypłacane w formie pieniężnej i będzie odpowiadało rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Dodatkowo za niezwłoczne wydanie nieruchomości możliwe będzie powiększenie odszkodowania o kwotę odpowiadającą kwocie 5% wartości wywłaszczonej nieruchomości, na zasadach określonych w specustawie powodziowej. PAP nie będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, ale posiadające tytuł prawny do nieruchomości (np. używania rzeczy cudzej, tj. najemcy, dzierżawcy) otrzymają z kolei odszkodowanie odpowiadające wartości wywłaszczonych praw. Na żądanie PAP Zamawiający przejmie nieruchomość w całości i zrehabilituje przejęcie tej nieruchomości na ww. zasadach. Wszelkie koszty transakcyjne, w tym podatki związane z przyznaniem rekompensaty za wywłaszczenie będzie pokrywał Zamawiający. W przypadku PAP, które posiadają nieruchomości na terenie Projektu bez tytułu prawnego (nielegalnie) przyznanie rekompensaty za wywłaszczenie nieruchomości nie będzie możliwe. Otrzymają one jednak rekompensaty za rośliny, nasadzenia i konstrukcje będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne pakiet działań osłonowych mających na celu odtworzenie lub poprawę ich jakości życia;
- **Trwałe ograniczenie (TO) sposobu użytkowania nieruchomości** co do zasady rekompensowane będzie w formie pieniężnej, uwzględniającej utratę rynkową wartości nieruchomości. W zależności od przypadku zaproponowane zostaną również specjalnie dobrane działania osłonowe. Na wniosek PAP nieruchomość, na której ma nastąpić trwałe ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wywłaszczona (prawo do żądania wykupu nieruchomości nie przysługuje właścicielowi nieruchomości, na której znajdują się drogi publiczne), a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla stałej utraty nieruchomości;

- **Budynki mieszkalne** – rekompensata będzie odbywała się na zasadach jak dla stałej utraty nieruchomości. Ponadto wysiedlane PAP otrzymają dodatkową płatność w kwocie 10 000 zł. W zależności od przypadku Zamawiający zapewni tym osobom zamienne lokale mieszkalne. W przypadku squattersów nie są oni uprawnieni do otrzymania odszkodowania, jednak w określonych przypadkach Zamawiający jest zobowiązany do zapewnienia im lokalu zamiennego. Osobom tym zostanie zaproponowany również pakiet osłonowy, obejmujący pomoc w znalezieniu miejsca zamieszkania, a w przypadku jeżeli są to osoby bezrobotne albo dotknięte uzależnieniami zaproponowane zostaną im działania wspierające ich pozycję na rynku pracy oraz otrzymają stosowną propozycję leczenia;
- **Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodenia, infrastruktura techniczna itp.)** – co do zasady właściciele i użytkownicy tych budowli i struktur otrzymają rekompensatę jak za stałą utratę nieruchomości. Wśród działań osłonowych Zamawiający proponuje przebudowę sieci infrastruktury, a tam gdzie to adekwatne – struktur i budowli na koszt Zamawiającego. Dodatkowo jednostkom samorządu terytorialnego, które zrealizowały lub realizują, w obszarze zajętych pod inwestycję, budowle lub struktury przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie pieniężne zostanie powiększone o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z należnymi odsetkami;
- **Utrata nasadzeń** zostanie zrekompensowana legalnym posiadaczom nieruchomości w pieniądzu, przy uwzględnieniu kosztów założenia i pielęgnacji nasadzeń, a także wartości utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego planowania,
- **Utrata drzewostanu** zostanie zrekompensowana analogicznie jak w przypadku utraty nasadzeń. W zależności od przypadku rekompensata może nastąpić również wg oszacowania wartości drewna, które może być pozyskane;
- **Oddziaływanie na przedsiębiorców i zatrudnienie** zostanie zrekompensowane w pieniądzu poprzez zrekompensowanie szkód faktycznie poniesionych przez przedsiębiorców oraz zysku⁹, który utracili na skutek realizacji Projektu. Podstawą do określenia tych wartości powinny być dokumenty księgowo-rozliczeniowe, ewentualnie zeznania podatkowe przedsiębiorców. W przypadku utraty pracy przez pracowników otrzymają oni zasiłek dla bezrobotnych. Zarówno pracownicy, jak i wykonujący pracę na umowach cywilnoprawnych w przypadku utraty możliwości zarobkowania otrzymają bezpłatne ubezpieczenie zdrowotne, pomoc w znalezieniu pracy oraz, ewentualnie, pomoc w postaci szkoleń zawodowych umożliwiających im przekwalifikowanie w celu znalezienia zatrudnienia;
- **Utrata lub ograniczenie dostępu do infrastruktury społecznej** (np. parków) zostanie w miarę możliwości zrekompensowane poprzez odtworzenie tej infrastruktury w nowym, odpowiednio zlokalizowanym miejscu. W przypadku braku możliwości lub braku potrzeby odtworzenia infrastruktury w nowym miejscu, PAP otrzymają dostęp do istniejącej infrastruktury społecznej;
- **Koszty przesiedlenia gospodarstw domowych** – w celu pokrycia kosztów przesiedlenia gospodarstw domowych PAP otrzymają kwotę 10 000 zł. Zostanie im również zaproponowany specjalny pakiet działań osłonowych, obejmujących w razie potrzeby pomoc w znalezieniu firmy transportowej i w pokryciu kosztów transportu przekraczających kwotę 10 000 zł;
- **Grupy szczególnie wrażliwe** w ramach rekompensaty otrzymają specjalnie dobrany do ich potrzeb pakiet osłonowy (harmonogram wdrażania działań w tym zakresie będzie ustalany indywidualnie). Dla dzieci i młodzieży szkolnej będzie to pomoc w znalezieniu takiej lokalizacji, która umożliwi im kształcenie się w dotychczasowej szkole; podobnie dla dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli. Osoby starsze zostaną przesiedlone w miejsca, które są pozbawione barier architektonicznych utrudniających poruszanie się i które posiadają

⁹ W tym przypadku rozumiane jako przychód.

równy, albo łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości zapewnienia zachowania dotychczasowych nawyków i stylu życia. Osobom ubogim zaproponowana zostanie pomoc w uzyskaniu dodatkowego wsparcia instytucjonalnego od agencji rządowych, samorządowych oraz od właściwych dla ich problemów organizacji pozarządowych.

- **Czasowe zajęcie nieruchomości** będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowym cenom wynajmu lub dzierżawy nieruchomości. Ponadto w przypadku, jeżeli w związku z czasowym zajęciem nieruchomości PAP poniesie z tego tytułu stratę, zostanie ona odrębnie zrekompensowana na ww. zasadach. Po zakończeniu realizacji działań budowlanych wszystkie nieruchomości zostaną przywrócone do stanu poprzedniego;
- **Szkody w domach, budynkach i budowlach w związku z pracami budowlanymi (np. wibracje, wypadki, itp.)** będą rekompensowane w zależności od ich charakteru tak, aby możliwe było odtworzenie pełnej substancji dotkniętego obiektu albo zakup nowego. W zależności od sytuacji zastosowane zostaną odpowiednie zasady dotyczące wypłaty odszkodowań dla ww. oddziaływań.

Dla obiektu - *Chlewice-Porzecze. Wał cofkowy rzeki Odry przy rzece Myśli* wszystkich uprawnionych do kompensaty należy zaliczyć do kategorii właścicieli nieruchomości. Zidentyfikowano 15 podmiotów uprawnionych do kompensacji.

Poza jednym przypadkiem, wszyscy zidentyfikowani właściciele wyrażają wolę otrzymania odszkodowania w formie pieniężnej.

Dodatkowo jeden zidentyfikowany właściciel zgłasza pobieranie „dopłat unijnych” o niezadeklarowanej wysokości. Zgodnie z właściwymi przepisami, wywłaszczenie całości lub części nieruchomości, uniemożliwiające dalszą realizację zobowiązania, jeżeli takiego wywłaszczenia nie można było przewidzieć w dniu rozpoczęcia realizacji zobowiązania rolnośrodowiskowego stanowi siłę wyższą, w przypadku wystąpienia której zwrot dopłat rolnośrodowiskowych nie jest wymagany. Oceny w tym zakresie dokonuje Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR). Ustalenie uprawnienia co do ewentualnej kompensaty i za konieczność zwrotu pobranych opłat rolnośrodowiskowych, jej rodzaju i wysokości możliwa będzie dopiero po uzyskaniu przez te podmioty decyzji ARiMR w przedmiocie zwrotu pobranych opłat rolnośrodowiskowych.

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 1 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega jednak upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

6.6 MATRYCA KWALIFIKOWALNOŚCI¹⁰

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
Stała utrata nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata w formie „ziemia za ziemię” • jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne, • pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych
	Użytkownicy nieruchomości	• rekompensata pieniężna za utratę praw na nieruchomości, • pomoc we wzięciu w użytkowanie podobnej nieruchomości.
	Najemcy, dzierżawcy	• rekompensacja pieniężna za straty poniesione w związku z wygaśnięciem umowy, • pokrycie kosztów transakcyjnych
	Nielegalnie władający nieruchomością	• brak odszkodowania za utratę nieruchomości

¹⁰ Rozdział zgodny z LARPF

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalni posiadacze służebności	dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).
Stałe ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	- rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości, - pokrycie kosztów transakcyjnych, - zapropionowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Użytkownicy nieruchomości	rekompensata pieniężna za utratę praw na skutek ograniczenia
	Nielegalnie władający nieruchomością	zapropionowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,
	Dzierżawcy, najemcy nieruchomości	- rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem, - pokrycie kosztów transakcyjnych, - zapropionowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Nielegalni posiadacze służebności	• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wywłaszczaną).
Budowle i struktury niemieszkalne (stajnie, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni budowli i struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Użytkownicy	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
	Dzierżawcy, najemcy budowli lub struktur	• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, • przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.
Utrata nasadzeń	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów
	Użytkownicy	• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, • umożliwienie zebrania plonów

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Dzierżawcy, najemcy	- rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone plony, - umożliwienie zebrania plonów
	Nielegalnie władający nieruchomością	umożliwienie zebrania plonów
Utrata drzew	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony
	Użytkownicy	rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony
	Dzierżawcy, najemcy	rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone plony
	Nielegalnie władający nieruchomością	umożliwienie zebrania plonów
Mienie gminne	Gmina	Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminami.
Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości	- rekompensata pieniężna, - przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.
	Nielegalnie władający nieruchomością	przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	- rekompensata pieniężna, - przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.

Szczegóły dotyczące kwalifikowalności osób uprawnionych do kompensacji zostały zawarte w Załączniku nr 1 do niniejszego PPNiP. Załącznik ten nie podlega upublicznieniu z uwagi na ochronę danych osobowych.

7 Konsultacje społeczne i udział społeczeństwa

Projektując udział społeczeństwa w związku z przygotowaniem i implementacją PPNiP należy mieć na uwadze, iż przygotowanie Zadania jest działaniem rozłożonym w czasie, zatem potrzeby i sytuacja interesariuszy, w szczególności osób podlegających wywłaszczeniom ulegała będzie zmianom w trakcie realizacji PPNiP. Z tego względu proces konsultacji i udziału społeczeństwa w rozwoju i wdrażaniu PPNiP powinien być traktowany jako jeden ciągły, rozłożony w czasie proces, którego prawidłowa realizacja pozwoli na zminimalizowanie negatywnych skutków Projektu dla osób nim dotkniętych oraz na minimalizację ryzyk związanych z potencjalnym konfliktem społecznym, przede wszystkim ryzyka zablokowania realizacji Zadania przez PAP.

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

W procesie wstępnej identyfikacji interesariuszy uczestniczących w rozwoju Projektu zidentyfikowano następujące podmioty wywierające wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP w zakresie obiektu - *Chlewice-Porzecze. Wał cokołowy rzeki Odry przy rzece Myśli*:

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Minister Infrastruktury i Budownictwa	1. Rozpatrzenie odwołania od PNRI 2. Rozpatrzenie odwołania od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Wojewoda Zachodniopomorski	1. Wydanie PNRI 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania
Wójt Boleszkowic	1. Reprezentacja Gminy Boleszkowice jako podmiotu podlegającego wywłaszczeniom 2. Informowanie PAP o konsultacjach społecznych 3. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Sołtys Chlewic	1. Informowanie społeczności lokalnej o Projekcie 2. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej 3. Pomoc w rozwiązywaniu potencjalnych konfliktów pomiędzy Zamawiającym a PAP 4. Reprezentacja społeczności wsi Chlewice w procesie implementacji PPNiP 5. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Ochotnicza Straż Pożarna w Chlewicach	1. Pomoc w rozpoznaniu potrzeb zainteresowanej społeczności i społeczności lokalnej 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Osoby podlegające wywłaszczeniom	1. Uczestnictwo w badaniu socjologicznym i inwentaryzacji 2. Określenie potrzeb i strat ponoszonych w związku z planowanym wywłaszczeniem 3. Wybór formy odszkodowania oraz kompensacji 4. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych
Mieszkańcy Chlewic	1. Określenie potrzeb wynikających z utraty infrastruktury w związku z budową wału 2. Bezpośredni udział w konsultacjach społecznych

W okresie poprzedzającym upublicznienie Projektu PPNiP zaplanowane zostało przeprowadzenie spotkań konsultacyjnych, w trakcie których społeczność lokalna zostanie poinformowana o takich szczegółach Projektu, jak:

- wymagania wynikające z polityk Banku Światowego,
- przedstawienie osób odpowiedzialnych za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPNiP,
- szczegółowe informacje o planowanym zakresie Zadania,
- planowana kolejność działań Zamawiającego,
- mechanizm składania skarg i wniosków,
- zasady kompensacji w ramach PPNiP.

W dniu 01.04.2015r. odbyło się spotkanie z Wójtem Gminy Boleszkowice w sprawie realizacji Zadania 1A.1 - *Chlewice-Porzeczce. Wał cokołowy rzeki Odry przy rzece Myśli. Modernizacja polderu Marwickiego Etap I i II*, na którym uzgodniono potrzebę zorganizowania spotkania z mieszkańcami w celu uzgodnienia uwag i wniosków dotyczących realizacji Zadania, w tym kompensacji dla wywłaszczonych mieszkańców. Wstępne spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami odbyło się w dniu 22.04.2015 r. Na spotkaniu omówione zostały kwestie dotyczące zasad kompensacji za wywłaszczane nieruchomości oraz zasad realizacji Zadania.

Ponieważ na publicznych zebraniach wiele osób nie przedstawia swoich wszystkich wątpliwości, problemów i wniosków, a skargi i wnioski składane na tego rodzaju zgromadzeniach nie zawsze są reprezentatywne, prowadzone są również konsultacje indywidualne z osobami podlegającymi wywłaszczeniom. Indywidualne konsultacje zostały zakończone w dniu 15.05.2015 r. W trakcie indywidualnych konsultacji mieszkańcom przedstawione zostały wymagania wynikające z polityki OP 4.12., osoby odpowiedzialne za realizację Projektu, opracowanie i implementację PPNiP, planowana kolejność działań JWP oraz zasady kompensacji w ramach PPNiP.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP po uzyskaniu klauzuli No Objection BŚ przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna nad projektem PPNiP. Dokument końcowy po uzyskaniu klauzuli No Objection BŚ dla Projektu dokumentu będzie udostępniony zainteresowanym do czasu zakończenia realizacji Projektu.

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

- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie JWP,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na stronie internetowej Gminy Boleszkowice,
- ogłoszenie w „Gazecie Myśliborskiej”,
- umieszczenie informacji o konsultacjach na gminnych tablicach ogłoszeń w miejscowościach Chlewice i Boleszkowice,
- indywidualne zaproszenia przesłane do Burmistrza Gminy Boleszkowice, sołtysa Chlewic oraz osób, których nieruchomości podlegały będą wywłaszczeniom.

Konsultacje publiczne będą trwały 21 dni tak, aby każdy zainteresowany mógł zapoznać się z projektem PPNiP i zgłosić swoje uwagi. Komentarze do projektu PPNiP będą mogły być składane pisemnie bezpośrednio w siedzibie ZZMiUW w Szczecinie pod adresem: 71-421 Szczecin, Al. Wyzwolenia 105 lub wysłane pocztą na wskazany wyżej adres ZZMiUW w Szczecinie lub pocztą elektroniczną na adres: mdurka@zzmiuw.pl. Po zakończeniu okresu upublicznienia zorganizowana zostanie debata publiczna (spotkanie publiczne) nad projektem PPNiP. Miejsce i termin debaty publicznej zostanie podane w ww. informacji dla społeczeństwa, przy czym z uwagi na charakter Projektu (inwestycja punktowa) debata publiczna powinna odbyć się w Chlewicach. Na debacie publicznej społeczeństwo będzie mogło składać ustne i pisemne komentarze do projektu PPNiP do protokołu. Po odbyciu debaty publicznej uwagi zgłoszone przez społeczeństwo w trakcie konsultacji społecznych zostaną tam, gdzie to zasadne, wprowadzone do niniejszego PPNiP.

Raport z przeprowadzonej dyskusji publicznej stanowić będzie Załącznik do niniejszego PPNiP.

8 Mechanizm zarządzania skargami

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

8.1 OGÓLNY MECHANIZM ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

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

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

W odniesieniu do tego mechanizmu podstawową zasadą przyjętą przez JWP jest przyznanie prawa do złożenia skargi lub wniosku dotyczącego Zadania każdemu, niezależnie od tego, czy jego nieruchomość, prawa lub dobra znajdują się na obszarze przeznaczonym do realizacji Zadania 1A.1.

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

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie do protokołu podczas konsultacji społecznych. Będą one mogły być składane bezpośrednio w siedzibie ZZMiUW w Szczecinie pod adresem: 71-421 Szczecin, Al. Wyzwolenia 105 lub wysłane pocztą na wskazany wyżej adres ZZMiUW w Szczecinie lub pocztą elektroniczną na adres: mdurka@zzmiuw.pl.

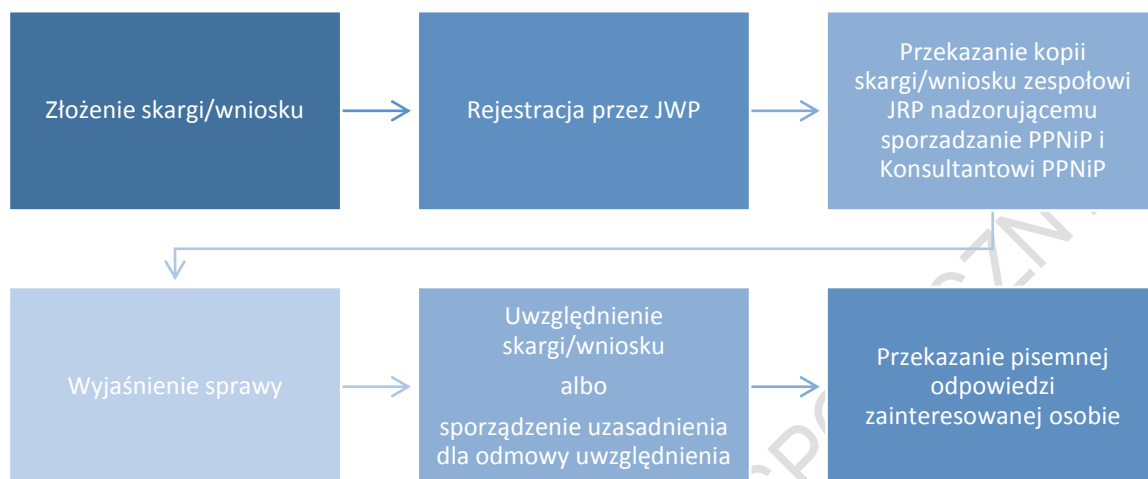
Skargi i wnioski będą archiwizowane w odrębnym rejestrze, ze wskazaniem dat ich wniesienia, dat udzielenia odpowiedzi oraz sposobu rozpatrzenia.

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

W przypadkach szczególnie skomplikowanych oraz w przypadkach, w których rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało będzie wprowadzenia zmian do PPNiP termin udzielenia odpowiedzi na skargę lub wniosek zostanie przedłużony do 30 dni. Jeżeli termin ten będzie za krótki, strona zostanie poinformowana o przyczynie nieotrzymania w terminie merytorycznej odpowiedzi na swoją skargę/wniosek wraz ze wskazaniem terminu, w którym odpowiedź taka będzie udzielona.

W przypadku odmownego załatwienia sprawy osoba składająca skargę lub wniosek zostanie w sposób wyczerpujący poinformowana o przyczynach odmownego załatwienia sprawy.

Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami został przedstawiony poniżej:



Rysunek 2 - Schemat ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami

8.2 SZCZEGÓLNE MECHANIZMY ZARZĄDZANIA SKARGAMI I WNIOSKAMI

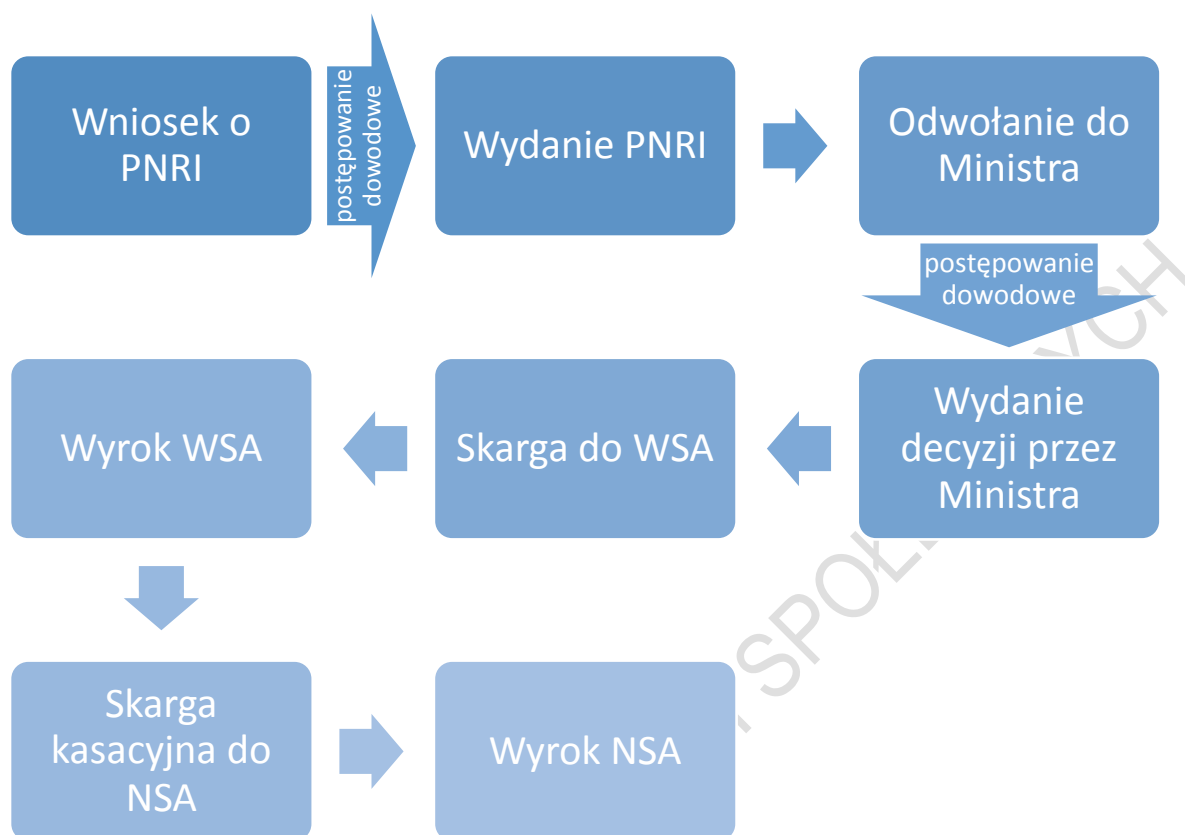
Ponieważ dla przedmiotowego Zadania wydane zostało już ostateczne PNRI, szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami będą związane z postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra. Będą one stosowane w trakcie negocjacji dotyczących określenia kompensacji prowadzonych po wydaniu PNRI, w postępowaniu w sprawie wydania przez Wojewodę Zachodniopomorskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania oraz w postępowaniach sądowych dotyczących PNRI i odszkodowania.

Od PNRI wydanego dla przedmiotowego Zadania złożono trzy odwołania, z których dwa zostały rozpatrzone merytorycznie przez ministra właściwego do spraw budownictwa.

W przypadku niezadowolenia z decyzji ministra, właściwe strony mają prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od otrzymania odpisu decyzji. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie, w tym w zakresie uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej w wysokości 500 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA w Warszawie będzie niezadowolające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten będzie badał nie tylko prawidłowość i legalność postępowań prowadzonych przez wojewodę i Ministra, ale również wyrok WSA w Warszawie. Skarga kasacyjna podlega opłacie w kwocie

250 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.



Rysunek 3 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie PNRI

Na obecnym etapie procesu pozyskiwania gruntów JWP uzyskała już ostateczne PNRI. Kolejnym krokiem jest zatem przeprowadzenie negocjacji co do wysokości odszkodowania.

Zastrzeżenia składane przez Strony na etapie negocjacji będą archiwizowane w protokołach ze spotkań negocjacyjnych. Protokoły i inne dokumenty przesyłane sobie wzajemnie przez strony w czasie negocjacji, o ile nie uda się osiągnąć porozumienia co do odszkodowania, zostaną przekazane Wojewodzie Zachodniopomorskiemu.

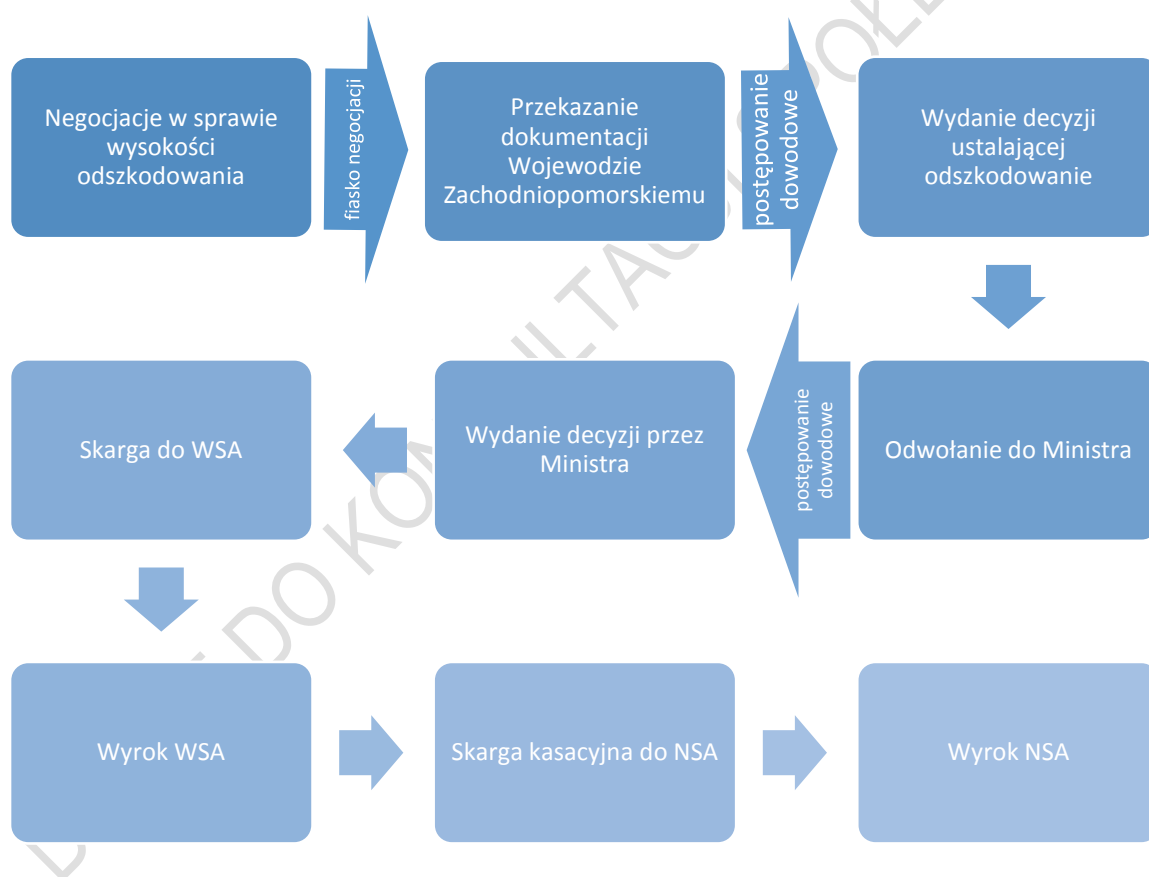
Stronom uczestniczącym w postępowaniu w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania przysługuje prawo do nieodpłatnego czynnego udziału w tym postępowaniu oraz do składania uwag i wniosków. Uwagi i wnioski są składane bezpośrednio do Wojewody Zachodniopomorskiego. W przypadku, gdy dana uwaga lub wniosek wymagała będzie odpowiedzi ze strony Zamawiającego, zajmie on niezwłocznie stanowisko w sprawie i przekaze je do Wojewody Zachodniopomorskiego. Odpowiedzi Zamawiającego będą doręczane stronom przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

Po wydaniu przez Wojewodę Zachodniopomorskiego decyzji ustalającej wysokość odszkodowania stronie niezadowolonej z decyzji przysługuje odwołanie do ministra właściwego do spraw budownictwa. Wszystkie oświadczenia, wnioski i dowody złożone w

postępowaniu przed ministrem właściwym do spraw budownictwa będą musiały zostać przez niego odpowiednio uwzględnione przy określeniu wysokości odszkodowania.

W przypadku niezadowolenia z decyzji ministra, właściwe strony będą miały prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Sąd ten zbada, czy wojewoda i minister we właściwy i rzetelny sposób przeprowadzili postępowanie, w tym w zakresie odpowiedniego uwzględnienia uwag, wniosków i dowodów zgłaszanych przez strony postępowania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami skarga podlega opłacie sądowej w wysokości 200 zł. Ponadto strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić drugiej stronie koszty postępowania sądowego.

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



Rysunek 4 - Mechanizm zarządzania skargami na etapie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania

8.3 MECHANIZM ZGŁASZANIA SKARG I WNIOSKÓW DOT. REALIZACJI KONTRAKTU NA ROBOTY

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

8.3.1 Miejsce i sposób składania skarg i wniosków

Skarga lub wniosek może być złożony przez stronę w jednym z trzech miejsc:

1. Bezpośrednio w głównym biurze Projektu, które będzie pełniło funkcję punktu konsultacyjnego:

Biuro Inżyniera - Konsultanta,

.....

....., Polska

2. Bezpośrednio z siedzibie Zamawiającego:

Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

Al. Wyzwolenia 105, 71-421 Szczecin

3. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

Za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub

Poprzez internet:

strona internetowa <.....>;

e-mail:

8.3.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

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

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

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku 10.2.

8.3.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków

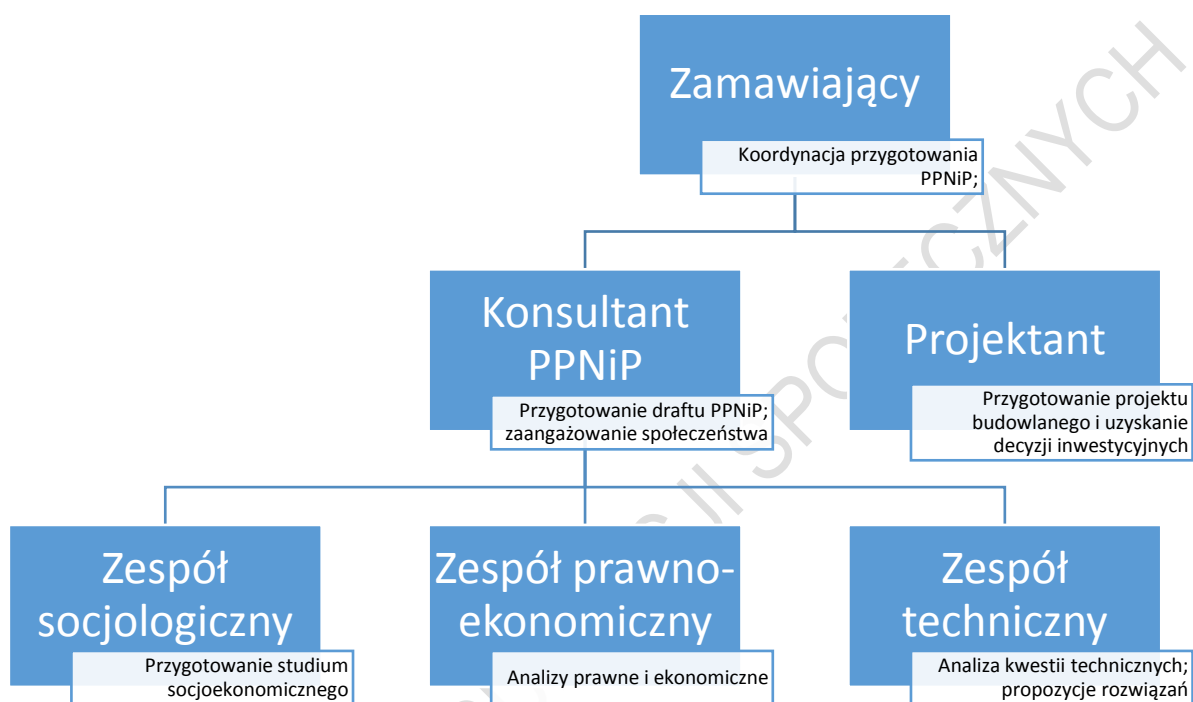
W strukturach organizacyjnych stworzona zostanie przez Zamawiającego jednostka (Konsultant Społeczny) odpowiedzialna za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami społecznymi. W skład tej jednostki wejdzie również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie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

8.3.4 Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy

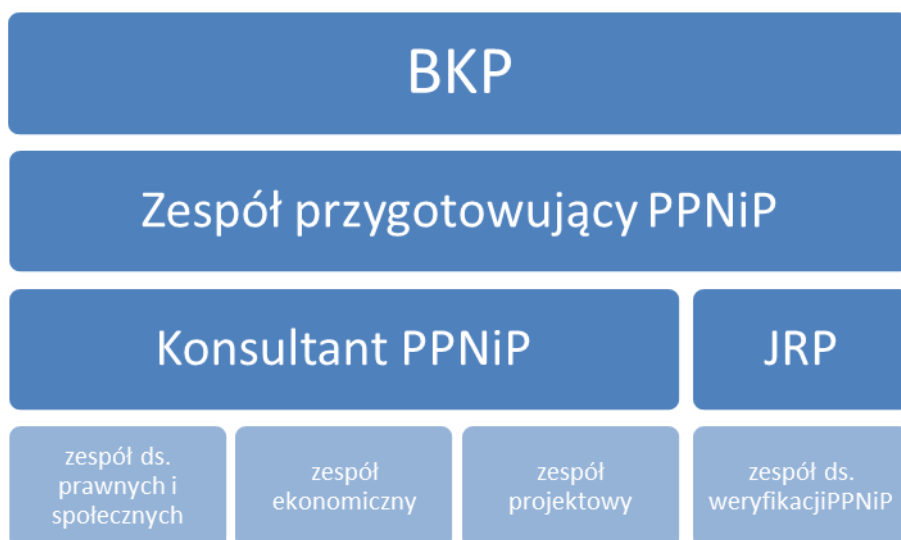
Zakłada się, że okresowo (raz na pół roku) przeprowadzane będą wewnętrzne audyty działania „mechanizmu skarg i zażaleń”, będą one prowadzone w celu oceny efektywności wdrożonego systemu.

9 Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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



Schemat 1. Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP.



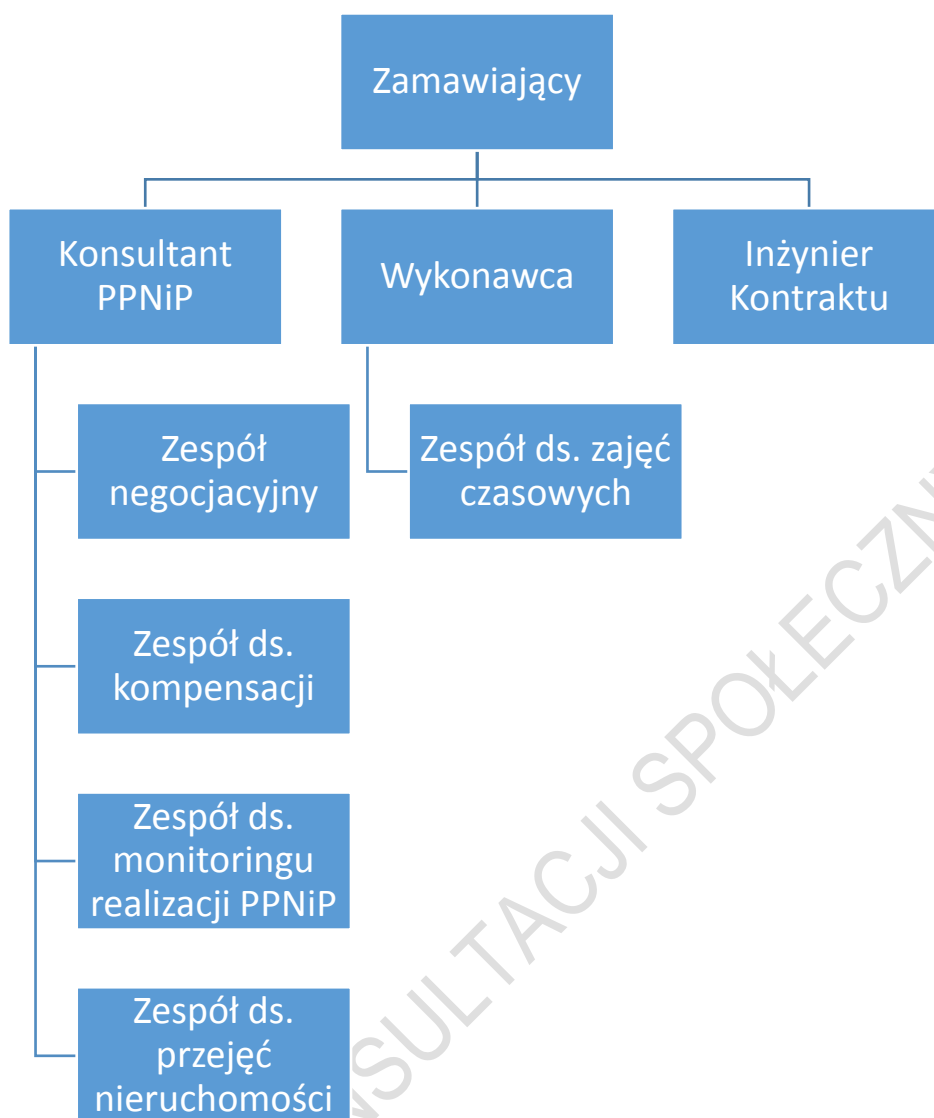
Schemat 2. Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.

Konsultantem PPNiP dla niniejszego PPNiP jest JV firm Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Artelia Ville & Transport SAS/Artelia Sp. z o.o./EKOCENTRUM Sp. z o.o.

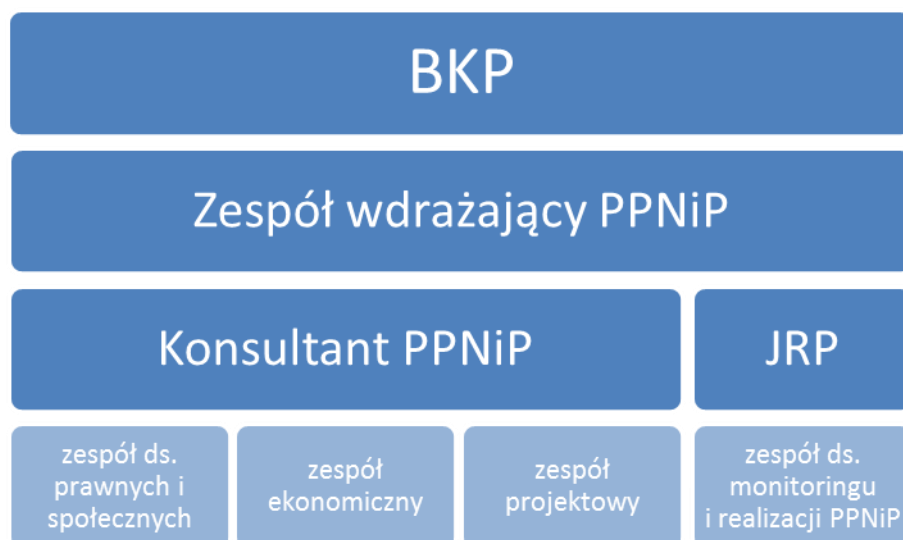
Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Zamawiający – koordynacja przygotowania PPNiP:
 - a. nadzór usprawniający nad sporządzeniem PPNiP,
 - b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a Projektantem ,
 - c. zapewnienie wprowadzenia do PB zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
 - d. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
 - e. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.
2. Konsultant PPNiP – przygotowanie projektu PPNiP:
 - a. przeprowadzenie badań socjoekonomicznych i przygotowanie studium socjoekonomicznego,
 - b. zebranie i analiza danych dotyczących zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
 - c. zaprojektowanie planu zaangażowania społeczeństwa oraz konsultacji społecznych; koordynowanie procesu konsultacji społecznych,
 - d. przygotowanie propozycji minimalizacji oddziaływań oraz analiza techniczna tych propozycji; przekazywanie propozycji zmian do projektu budowlanego Zamawiającemu,
 - e. analizy kwalifikowalności,
 - f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
 - g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP.
3. Projektant
 - a. przygotowanie PB,
 - b. uzyskanie decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i PNRI,
 - c. analiza techniczna propozycji zmian w PB przedstawionych przez Konsultanta.

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



Schemat 3. Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontraktu.



Schemat 4. Struktura instytucjonalna w zakresie realizacji PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP.

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:

1. Zamawiający
 - a. nadzór usprawniający nad realizacją PPNiP,
 - b. zawieranie porozumień dotyczących kompensaty,
 - c. wypłata kompensaty,
 - d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą.
 - e. Przejmowanie nieruchomości
2. Konsultant PPNiP
 - a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
 - b. weryfikacja wycen rzeczoznawców majątkowych,
 - c. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
 - d. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
3. Inżynier
 - a. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
 - b. nadzór nad realizacją obowiązków przez Wykonawcę
4. Wykonawca
 - a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
 - b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
 - c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych stale,

- d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

5. BKP

- a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP.

DRAFT DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

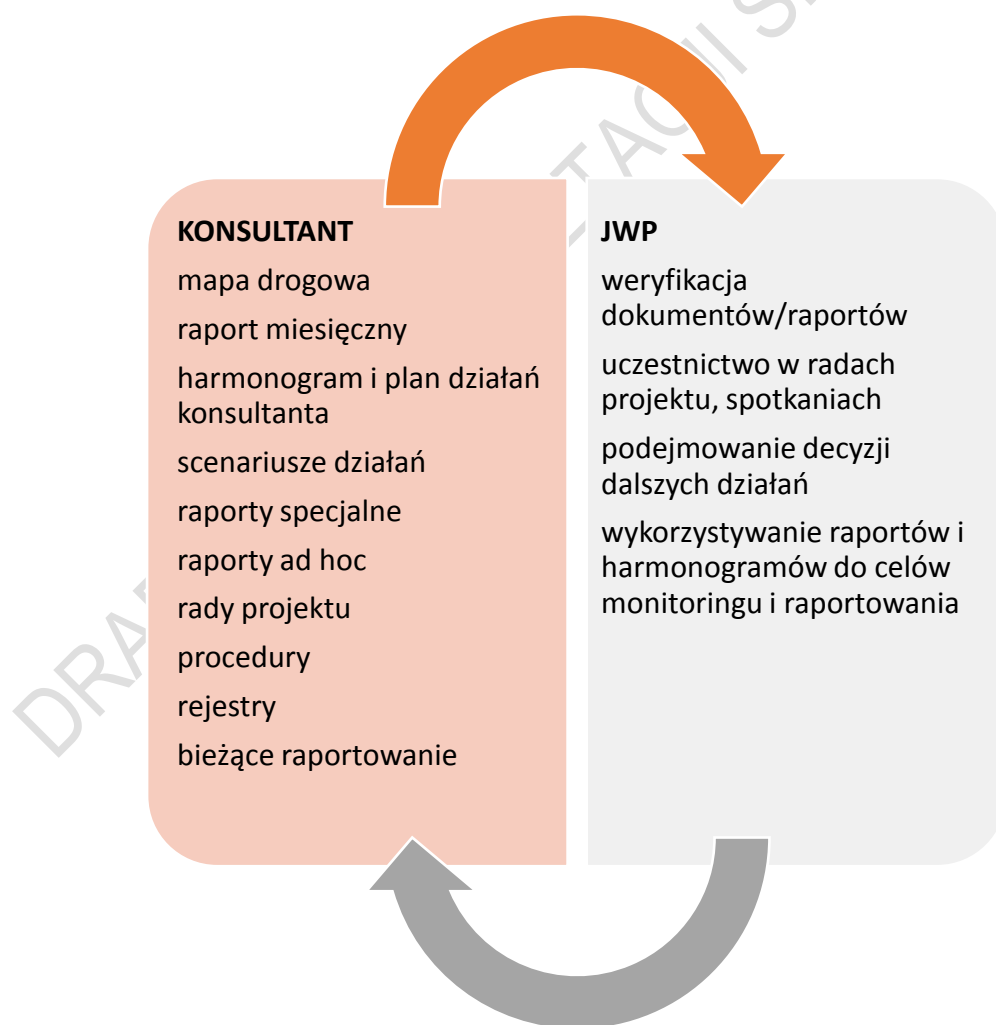
10 Monitorowanie i ocena

Monitoring realizacji PPNiP jest integralną częścią systemu monitorowania i zarządzania Kontraktem. Z tego względu na potrzeby monitoringu realizacji PPNiP wykorzystywane będą narzędzia wykorzystywane przy monitoringu realizacji Kontraktu, którego zadaniem jest raportowanie do instytucji finansujących oraz dostarczenie bieżącej informacji na temat problemów, zdarzeń losowych, nieprawidłowości. Pozwala to na włączenie procesu wdrażania PPNiP do procesu inwestycyjnego jako jego integralnej części oraz pozyskanie całościowego obrazu pozwalającego na natychmiastową reakcję w sytuacji stwierdzenia problemów lub nieprawidłowości. Fundamentalne znaczenie ma tutaj również zapewnienie odpowiedniej współpracy pomiędzy Konsultantem, JWP a BKP.

Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARPF) dostępnym pod adresem:

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

Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia tutaj poniższy schemat.



Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr postępu pozyskiwania nieruchomości oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach są uwzględniane przy przygotowaniu zestawienia danych nt. ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań, zgodnie z Załącznikiem nr 3.

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

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

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

Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raportach: miesięcznym oraz kwartalnym.

Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i jego cele zostaną ocenione i udokumentowane.

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez ZZMiUW obrazuje poniższa tabela.

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry zakładane			
Liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba nieruchomości podlegających trwałemu ograniczeniu	Decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji	Ilość (szt.)
Liczba osób dotkniętych realizacją projektu (PAP) - właściciele - użytkownicy wieczystości	Księgi wieczyste, wypisy z EGIB, decyzja PNRI	Jednorazowo po wydaniu decyzji Aktualizacja ciągła w	Liczba

- posiadacze samoistni - inni (jeżeli wystąpią)		trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	
Kwota wszystkich wydatków poniesionych na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (planowane)	Rejestry ZZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry ZZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Parametry osiągnięte			
Kwota wszystkich wydatków na odszkodowania (wydatki)	Rejestry finansowe ZZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry ZZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg	Rejestry ZZMiUW/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	Ilość (szt.)
Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe ZZMiUW	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN

UWAGA: Proces pozyskania nieruchomości pod zajęcia czasowe: w całości łącznie z wypłatą odszkodowań w tym zakresie odpowiedzialny będzie Wykonawca.

11 Koszty i budżet

Pozycja	Jednostka	Cena	Ilość, m ²	Suma
Ziemia w granicach Zadania (w tym uprawy, nasadzenia i infrastruktura)	Metr kwadratowy	3,60 zł	36 717	113 000 zł ¹¹
Czasowe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości (Nieruchomości, które nie stają się własnością Skarbu Państwa)	Metr kwadratowy	1,80 zł	600	1 080 zł
RAZEM				114 080 zł

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

¹¹ Kwota wynikająca z operatów szacunkowych.

12 Harmonogram wdrażania PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i wdrażania PPNiP, na podstawie LARPF przedstawiono w poniższej tabeli. Szczegółowy harmonogram w tym zakresie zawiera Załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Zadania	Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	WS Projekt Usługi Projektowe Walerian Siemiński	ZZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
3	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
4	Zebranie wypisów i wyrysów z EGIB oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Ocena skutków społecznych Zadania	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych (Detailed Measurement Survey)	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
7	Sporządzenie projektu PPNiP	Konsultant - zespół ds. prawnych i społecznych, zespół projektowy	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
8	Konsultacje społeczne PPNiP	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
9	Wprowadzenie do projektu budowlanego zmian w wyniku konsultacji społecznych	WS Projekt Usługi Projektowe Walerian Siemiński	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
10	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP- weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP

OPRACOWANIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
11	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP– wprowadzenie zmian do PPNiP	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
12	Upublicznienie PPNiP	Konsultant – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP
13	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	ZZMiUW – zespół do weryfikacji PPNiP	BKP

WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosków o PNRI	Projektant	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Pozyskanie przez JWP nieruchomości, które będą mogły zostać przekazane jako zamienne	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Uzyskanie PNRI	Projektant	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu PNRI i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach Zamawiającego	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Wycena nieruchomości przez niezależnych i obiektywnych rzeczoznawców, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Dostarczenie osobom wyłuszczonym sporządzonych operatów szacunkowych i przeprowadzenie negocjacji	Konsultant ds. PPNiP – zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

WDROŻENIE PPNiP

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
8	W przypadku niepowodzenia negocjacji – uzyskanie decyzji wojewody co do wysokości odszkodowania	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
9	Wypłata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie wywłaszczonych nieruchomości i rozpoczęcie robót	Wykonawca	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant ds. PPNiP– zespół ds. prawnych i społecznych, zespół do spraw ekonomicznych	ZZMiUW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
12	Ewaluacja PPNiP	Niezależny audytor	
13	Pozyskanie nieruchomości przez Wykonawcę na zajęcia czasowe	Wykonawca	Wykonawca

ZADANIA CYKLICZNE

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

ZADANIA POREALIZACYJNE			
Krok	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ewaluacja realizacji PPNiP	Niezależny audytor zewnętrzny	

DRAFT DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

13 Załączniki

13.1 FORMULARZ SKŁADANIA SKARG DO KONSULTANTA (NA BAZIE WYTYCZNYCH BŚ)

Nr sprawy:	
Imię i nazwisko <i>Uwaga: skargę można złożyć anonimowo lub zażądać nieujawniania danych wnioskodawcy osobom postronnym bez zgody wnioskodawcy</i>	Imię wnioskodawcy _____ Nazwisko wnioskodawcy _____ ☐ Chcę złożyć skargę anonimowo Żądam nieujawniania moich danych osobowych bez mojej zgody
Dane kontaktu Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)	Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji): _____ _____ _____ _____ Telefonicznie: _____ _____ E-mail _____ _____
Preferowany język do komunikacji	Polski Niemiecki Angielski Inny _____ (proszę wymienić)

Opis przedmiotu sprawy lub skargi		Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się wydarzyła, podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji	
Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy			
		Jednorazowe zdarzenie/skarga (data _____) Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____) W trakcie (problem istniejący obecnie)	
Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?			
Podpis: _____ Data: _____ Proszę o przekazanie [Nazwisko] Inspektor BHP [Nazwa firmy] tego formularza do: Adres _____ Tel.: _____ lub E-mail: _____			

13.2 TABELA ŚLEDZENIA POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Tabela załączona została w wersji elektronicznej na płycie CD.

13.3 HARMONOGRAM NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

Harmonogram załączono w wersji elektronicznej na płycie CD.

13.4 TABELA - PODSUMOWANIE POSTĘPU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI

Tabela załączona została w wersji elektronicznej na płycie CD.

13.5 MAPY Z NANIESIONYMI LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TEREN INWESTYCJI (2 ARKUSZE)

Mapy załączone zostały w wersji elektronicznej na płycie CD.

13.6 RAPORT Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM PPNiP

[Załącznik zostanie dołączony po finalnej wersji PPNiP po przeprowadzeniu dyskusji publicznej i uwzględnieniu wyników tej dyskusji publicznej]