

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
w Szczecinie**

## **PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

dla

Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły  
współfinansowanego przez:

Bank Światowy (BS), Umowa pożyczki nr IBRD 8524 PL  
Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866  
oraz Budżet Państwa

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

KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1

Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7  
rz. Regalicy w Szczecinie

**Wersja finalna**



<b>Wersja</b>	<b>Data</b>	<b>Autor</b>	<b>Sprawdzający</b>	<b>Aprobata Klienta</b>	<b>Sprawdzający</b>
1	31.01.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	NIE	
2.	04.03.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	TAK	
3.	06.05.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	TAK	
4	24.07.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska-Kaczmarek	TAK	

5	17.09.2020	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska - Kaczmarek	TAK	
---	------------	--------------	--------------------------------	-----	--

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY  
współfinansowany przez:

Bank Światowy, Pożyczka Nr IBRD 8524 - PL

Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), Umowa Ramowa pożyczki nr LD 1866  
oraz Budżet Państwa

#### PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ

Podkomponent 1B: Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze,  
KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego  
prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie.

Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest przygotowany dla Kontraktu 1B.5/1  
realizowanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd  
Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

#### JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin.

Autor:

Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./  
Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o. o

Szczecin – lipiec 2020

## Spis treści

Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu .....	5
1. Kluczowe definicje .....	8
2. Wprowadzenie .....	10
2.1. Opis Zadania 1B.5/1.....	11
2.2. Obszar realizacji Zadania 1B.5/1 .....	12
2.3 Podmioty odpowiedzialne za realizację projektu w ramach podkomponentu 1B....	19
3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNIP.....	20
4. Minimalizacja wpływu.....	22
4.1 Oddziaływania społeczne - zagadnienia ogólne .....	22
4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.5/1.	24
4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne.....	30
5. Badanie socjoekonomiczne .....	33
5.1. Źródła i metodyka .....	33
5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne.....	34
5.3. Równość płci .....	36
5.4. Dane dotyczące nieruchomości.....	37
5.5. Wnioski .....	42
6. Obowiązujące prawa i metodyki wyceny .....	43
6.1 Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 .....	43
6.2 Wymagania prawa polskiego.....	44
6.3. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy kolejowej.....	45
6.4. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości.....	52
6.5 Zasady wyceny.....	54
6.5.1 Wycena nieruchomości .....	55
6.5.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością.....	56
6.5.3 Wycena nasadzeń i zasiewów.....	57
6.5.4 Wycena pozostałych składników majątku .....	57
7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych.....	58
7.1. Kryteria kwalifikowalności.....	58
7.2. Katalog osób uprawnionych .....	58
7.3 Matryca kwalifikowalności .....	61
8. Konsultacje społeczne .....	64
9. Podsumowanie – działania wymagające zastosowania polityki OP 4.12.....	69
10. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny.....	71
11. Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami .....	74

<b>11.1.</b>	<b>Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami .....</b>	<b>74</b>
<b>11.2.</b>	<b>Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami.....</b>	<b>75</b>
<b>11.2.1.</b>	<b>Postępowanie w sprawie wydania decyzji ULLK.....</b>	<b>75</b>
<b>11.2.2.</b>	<b>Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania .....</b>	<b>77</b>
<b>12.</b>	<b>Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. Realizacji kontraktu na roboty ....</b>	<b>80</b>
<b>12.1.</b>	<b>Miejsce składania skarg i wniosków .....</b>	<b>80</b>
<b>12.2</b>	<b>Terminy rozpatrywania skarg i wniosków .....</b>	<b>80</b>
<b>12.3</b>	<b>Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków .....</b>	<b>81</b>
<b>12.4</b>	<b>Audyty i niezależny mechanizm odwoławczy.....</b>	<b>81</b>
<b>13.</b>	<b>Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie .....</b>	<b>81</b>
<b>14.</b>	<b>Monitorowanie i ocena.....</b>	<b>84</b>
<b>15.</b>	<b>Koszty i budżet .....</b>	<b>87</b>
<b>16.</b>	<b>Harmonogram wdrażania PPNiP.....</b>	<b>88</b>
<b>17.</b>	<b>Załącznik nr 3 – Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)</b>	<b>91</b>

## Wykaz skrótów używanych w niniejszym opracowaniu

<b>1B.5/1</b>	Oznaczenie Kontraktu na roboty 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie
<b>Bank Światowy (BŚ)</b>	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
<b>BKP</b>	Biuro Koordynacji Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
<b>BREE</b>	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
<b>EGIB</b>	Ewidencja Gruntów i Budynków
<b>GIS</b>	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) system informacji o terenie składający się z bazy danych dotyczących określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych
<b>GUS</b>	Główny Urząd Statystyczny
<b>Joint Venture (Konsorcjum)</b>	Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o.o.
<b>Inwestycja/przedsięwzięcie</b>	Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie
<b>JRP</b>	Jednostka Realizująca Projekt – wyodrębniona w ramach JWP komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Projektu
<b>JWP/ Zamawiający/Inwestor</b>	Jednostka Wdrażania Projektu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  ul. Tama Pomorzańska 13 A 70 – 030 Szczecin
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.)
<b>Inżynier – Konsultant</b>	Firma/ osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
<b>Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja</b>	Kontrakt na roboty 1B.5/1
<b>KPA</b>	Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

<b>LARPF</b>	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ( <i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i> )
<b>MGMiŻŚ</b>	Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej
<b>NBP</b>	Narodowy Bank Polski
<b>NGO</b>	Organizacja pozarządowa ( <i>Nongovernmental Organization</i> )
<b>Obiekt</b>	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.5/1
<b>OOŚ</b>	Ocena oddziaływania na środowisko
<b>OP 4.12</b>	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy finansowaniu Zadania z pożyczki Banku Światowego – Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
<b>PAP</b>	Osoba (-y) dotknięta (-e) skutkami realizacji Projektu ( <i>Project Affected Person(s)</i> )
<b>PKP S.A.</b>	Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
<b>PKP PLK S.A.</b>	Spółka z grupy Polskie Koleje Państwowe
<b>PZŚ</b>	Plan Zarządzania Środowiskiem
<b>PNRI</b>	Pozwolenie na realizację Inwestycji
<b>PPNiP</b>	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
<b>Projekt/POPDOW</b>	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
<b>PGW WP</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
<b>Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 393)
<b>Rozporządzenie w sprawie wyceny</b>	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
<b>SP</b>	Skarb Państwa
<b>Specustawa kolejowa</b>	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.)
<b>Specustawa powodziowa</b>	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 933 ze zm.)
<b>TO</b>	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości

<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65)
<b>ULLK</b>	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
<b>UPB</b>	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.)
<b>UPW</b>	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310)
<b>Wykonawca</b>	Firma/ osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.5/1
<b>ZBILK</b>	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

## 1. Kluczowe definicje

Kluczowe definicje użyte 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. Wysokość odszkodowania za nieruchomość nie będzie niższa niż koszt zastąpienia utraconego składnika aktywów bez uwzględnienia amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami.

**Data graniczna** (ang. Cut-off date) - data zakończenia inwentaryzacji majątku i spisu osób dotkniętych skutkami realizacji Projektu. Osobom, które znajdą się na terenie, gdzie realizowany będzie Projekt po dacie granicznej nie przysługuje prawo do odszkodowania lub innej formy pomocy. Podobnie, za środki trwałe (takie jak budynki, rośliny, drzewa owocowe i zadrzewienia) po dacie zakończenia inwentaryzacji, lub alternatywnie po uzgodnionym terminie, nie będzie wypłacone odszkodowanie.

**Ekonomiczne przesiedlenie** — utrata ponad 20% gruntów rolnych, w przypadku gdy przychód Osoby dotkniętej skutkami realizacji Projektu (PAP) bazuje w dużej mierze na rolnictwie.

**Fizyczne przesiedlenie** – utrata miejsca zamieszkania lub obiektów komercyjnych, takich jak sklepy lub warsztaty, lub obiektów potrzebnych do generowania przychodu.

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

**Koszt przesiedlenia** – zakres odszkodowania za utracone dobra/nieruchomości/nakłady obejmujący odtworzeniową wartość dóbr/nieruchomości oraz koszty przeprowadzenia przesiedlenia i działań związanych z przesiedleniem.

**Oddziaływanie społeczne** – w świetle OP 4.12 za oddziaływanie 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 nieruchomość i aktywa, które zostały nabyte lub na które oddziałuje Projekt. Odszkodowanie jest wypłacane w czasie, kiedy nieruchomość musi zostać przekazana przez właściciela Skarbowi Państwa Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Zgodnie z polskim prawem w tym zakresie odszkodowanie może być wypłacane od momentu gdy decyzja o pozwoleniu na budowę co do zasady, staje się ostateczna i we wszystkich przypadkach przed przejściem 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 dotknięta skutkami realizacji projektu (PAP)** – każda osoba, która w wyniku realizacji projektu, traci prawo do własności lub dotyka ją utrata innych korzyści związanych z posiadaną



zabudowaną infrastrukturą (mieszkalną, rolniczą lub hodowlaną), utrata rocznych lub wieloletnich zbiorów i płodów lub innych powiązanych lub ruchomych aktywów, w całości lub częściowo, trwale lub okresowo. Za PAP mogą również być uznani członkowie lokalnej społeczności lub inne osoby, na które wpływ mają działania inwestycyjne.

**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.

**Posiadacz w dobrej wierze** – osoba, która korzysta z rzeczy traktując ją jako swoją własność, jest błędnie przekonana, że przysługuje jej prawo własności, ale to błędne przekonanie jest usprawiedliwione okolicznościami sprawy.

**Posiadacz w złej wierze** – osoba, która korzysta z rzeczy traktując ją jako swoją własność, wie, że nie jest właścicielem lub powinna o tym wiedzieć.

**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 nakładów** – wynegocjowana z ponoszącym nakłady na nieruchomość kwota należna użytkownikowi za poniesione nakłady, lub kwota oparta o określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nakładów.

**Wartość odtworzeniowa** - odszkodowanie za utratę dóbr wycenione w oparciu o ich wartość odtworzeniową/rynkową wraz ze wszelkimi kosztami transakcyjnymi (np. podatki i opłaty rejestracyjne), którego celem jest wystarczająco efektywne zastąpienie utraconych dóbr (wartość odtworzeniowa). Wartość odtworzeniowa to kwota potrzebna do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami.

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

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 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie realizowanego przez JWP/RZGW Szczecin/PGW WP (Inwestor)/ 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. Niniejszy dokument dotyczy wyłącznie Kontraktu 1B.5/1 i nie odnosi się do całego POPDOW.

Głównym celem POPDOW jest ochrona mieszkańców 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). Nazewnictwo komponentów i podkomponentów zostało wskazane zgodnie z następującym dokumentem Podręcznik Operacyjny Projektu pn.: „Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły”, który jest opublikowany pod adresem:

[http://odrapcu.pl/doc/POM\\_PL.pdf](http://odrapcu.pl/doc/POM_PL.pdf)

Kontrakt na roboty 1B.5/1 będzie realizowany w ramach Komponentu 1, Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

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

- 1B.1/1 (a) – Odbudowa zabudowy regulacyjnej rzeki Odry – przystosowanie do III klasy drogi wodnej, na odcinku od miejscowości Ścinawa do ujścia Nysy Łużyckiej – Etap II.
- 1B.1/1 (b) – Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim z drogą dojazdową.
- 1B.2 – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej, Etap I – Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania.
- 1B.3/1 – Budowa bazy postojowo – cumowniczej dla lodołamaczy.
- 1B.3/2 – Budowa infrastruktury postojowo – cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego.
- 1B.4/1 – Poprawa przepływu wód powodziowych w okresie zimowym z Jeziora Dąbie.

- 1B.4/2 – Bagrowanie przekopu Klucz – Ustowo.
- 1B.5/1 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie.
- 1B.5/2 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most drogowy w km 2,45 rzeki Warty w Kostrzynie nad Odrą.
- 1B.5/3 – Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - Most Kolejowy w km 615,1 rzeki Odry w Kostrzynie nad Odrą.
- 1B.6/1 – Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie – Nowa Sól etap I i II,
- 1B.6/2 – Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie – Wężyska-Chlebowo
- 1B.7 – WWW Widawa – przebudowa systemów zabezpieczenia przed powodzią, gm. Czernica, Długołęka, Wisznia Mała i Wrocław

## **2.1. Opis Zadania 1B.5/1**

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest częściowa rozbiórka oraz budowa nowego mostu w km 733,7 rzeki Regalicy, w ciągu linii kolejowej 273 wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zakres inwestycji obejmuje w szczególności: przebudowę mostu kolejowego – rozbiórka trzech stałych przęseł istniejącego mostu kolejowego przecinającego drogę wodną wraz z podporami, oraz budowa nowego mostu kolejowego w nowym śladzie - wraz z przebudową infrastruktury kolejowej i istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie dojazdów do obiektu.

### Most kolejowy

Przedsięwzięcie polega na rozbiórce trzech stałych przęseł istniejącego mostu kolejowego przecinającego drogę wodną wraz z podporami oraz budowie nowego mostu kolejowego w nowym śladzie, w celu zapewnienia właściwego prześwitu dla prowadzenia skutecznej akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy. Most w stanie istniejącym utrudnia i niejednokrotnie wstrzymuje prowadzenie zimowej osłony przeciwlodowej oraz żeglugę lodołamaczy biorących udział w akcji lodołamania.

Omawiany most zlokalizowany jest w ciągu linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, w km 349,120 (stacja Szczecin Podjuchy), nad korytem rzeki Regalicy (w km 733,7 rzeki). Istniejąca przeprawa mostowa przez rzekę Regalicy w obecnym kształcie powstała w roku 1936, zastępując wcześniejszą, wybudowaną w roku 1877. Most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie posiada przęsło zwodzone.

Projektuje się budowę obiektu pod nowym układem kolejowym, odsuniętym od istniejącego oraz częściową rozbiórkę obiektu istniejącego z zachowaniem wpisanego do rejestru zabytku przęsła zwodzonego. Położenie obiektu ulega zmianie, przy czym przeznaczenie nowego obiektu nie zmienia się – most stanowić będzie przeprawę linii kolejowej przez rzekę Regalicę w jej km. 733,7.

Zaznaczyć należy, że przebudowa obiektu pociąga za sobą konieczność dostosowania infrastruktury kolejowej i istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie dojazdów do obiektu w tym przebudowę układu stacji kolejowej Szczecin Podjuchy (linia kolejowa 273) oraz odejścia linii 428.

### Mur oporowy

Na dojazdach do mostu projektuje się budowę obustronnego muru oporowego między skrajną podporą nowego mostu kolejowego na rzece Regalicy a nowym wiaduktem kolejowym w ciągu

linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny nad przebudowywaną drogą wewnętrzną dla zapewnienia dojazdu do terenów przyległych i kompleksu wojskowego nr 1926 oraz konstrukcji oporowej wzdłuż toru nr 1 linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny w sąsiedztwie linii kolejowej nr 428.

Projektuje się budowę konstrukcji oporowych, których rolą jest zmniejszenie zasięgu nasypu kolejowego w rejonie wiaduktu nad przebudowywaną drogą wewnętrzną oraz wzdłuż toru nr 1 w km 348,741 ÷ 348,967, w sąsiedztwie linii kolejowej nr 428 oraz ul. Szklanej.

### Pozostała infrastruktura

Realizacja niniejszego przedsięwzięcia obejmuje również przebudowę sieci: energetycznej, teletechnicznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej, a także budowę kanalizacji deszczowej w rejonie obiektu mostowego, budowę odwodnienia torowiska i peronów, budowę przyłączy wodno – kanalizacyjnych, przebudowę drogi wewnętrznej (ulica Szklana) wraz z zapewnieniem dojazdu pojazdom, w tym także ponadgabarytowym do kompleksu wojskowego nr 1926 i budowę budynku nastawni wraz z zagospodarowaniem terenu; drogą dojazdową z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyłączami technicznymi do sieci uzbrojenia terenu.

W ramach inwestycji rozbiórce podlegać będą elementy kolidujące z projektowanym układem, w tym dwa budynki nastawni kolejowych.

## **2.2. Obszar realizacji Zadania 1B.5/1**

Most kolejowy, o którym mowa powyżej, będący przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia, zlokalizowany jest w ciągu linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, w km 349,120 (stacja Szczecin Podjuchy), nad korytem rzeki Regalicy (w km 733,7 rzeki).



*Zdjęcie nr 1: Istniejący most kolejowy*

Realizacja inwestycji wymaga zmian w zakresie istniejącego pasa kolejowego. Dla działek, do których Skarb Państwa nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zajdzie konieczność ich pozyskania poprzez częściowe wyłączenie w trybie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.). Zadanie nie będzie realizowane na podstawie przepisów specustawy powodziowej. Ustawa ta reguluje wyłącznie szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i stacji radarów meteorologicznych. Poprzez budowę przeciwpowodziowe, zgodnie z treścią art. 2 specustawy powodziowej, rozumie się:

- kanały ulgi,
- kierownice w ujściach rzek do morza,
- poldery przeciwpowodziowe,
- sztuczne zbiorniki przeciwpowodziowe,
- suche zbiorniki przeciwpowodziowe,
- wały przeciwpowodziowe,
- budowle regulacyjne,
- wrota przeciwpowodziowe i przeciwsztormowe,
- falochrony,
- budowle ochrony brzegów morskich,
- stopnie wodne

- wraz z obiektami związanymi z nimi technicznie i funkcjonalnie lub nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby ochrony przed powodzią. Jednak zarówno specustawa przeciwpowodziowa jak i ustawa o transporcie kolejowym w sposób podobny reguluje zasady wypłaty odszkodowania, Natomiast zasady ustalania wysokości odszkodowania, na podstawie obu tych ustaw, zostały określone w sposób analogiczny, poprzez odesłanie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (tak: art. 20 ust. 8 specustawy przeciwpowodziowej<sup>1</sup> oraz art. 9s ust. 4 ustawy o transporcie kolejowym<sup>2</sup>). Dlatego pomimo stosowania w procedurze wyłączeń odrębnego aktu prawnego, mechanizm oraz zasady ustalania wysokości odszkodowań pozostaną identyczne.

Przedmiot planowanego przedsięwzięcia, opisany szczegółowo w rozdziale 2.1. Opis Zadania 1B.5/1, nie mieści się w powyższym zamkniętym katalogu, a tym samym Inwestycja nie może być realizowana na podstawie specustawy powodziowej.

Natomiast specustawa kolejowa określa między innymi szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach, a tym samym ma zastosowanie przy realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Szczegółowa procedura związana z pozyskiwaniem praw do nieruchomości w celu realizacji inwestycji została omówiona w niniejszym dokumencie, przy czym jest ona zbliżona do specustawy przeciwpowodziowej.

W celu usunięcia wątpliwości, należy również zaznaczyć odrębność podmiotu o nazwie PKP S.A. oraz podmiotu o nazwie PKP PLK S.A. Zwrócić należy uwagę, że w treści niniejszego dokumentu,

---

<sup>1</sup> Art. 20 ust. 1 specustawy przeciwpowodziowej: *Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy [ustawy](#) z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 21.*

<sup>2</sup> Art. 9s ust. 4 ustawy o transporcie kolejowym: *Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 3a, stosuje się odpowiednio przepisy [o gospodarce nieruchomościami](#), z zastrzeżeniem art. 9y i 9z.*

używane są oznaczenia obu z tych podmiotów, zgodnie z ich kompetencjami. Dla potrzeb niniejszego dokumentu uzasadnione jest omówienie charakteru tych dwóch podmiotów:

1. PKP S.A. to jednoosobowa spółka Skarbu Państwa, której jedynym akcjonariuszem jest Skarb Państwa. Majątek spółki stanowią obiekty pełniące funkcje związane z transportem kolejowym i obsługą podróży (dworce kolejowe) i nieruchomości strictly komercyjne. Spółka tworzy również Grupę PKP w skład, której wchodzi także kolejowe spółki przewozowe, spółki zarządzające infrastrukturą kolejową, a także inne podmioty prawa handlowego, świadczące usługi poza rynkiem kolejowym. Spółka jest użytkownikiem wieczystym części nieruchomości inwestycyjnych;
2. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK S.A.), której właścicielem pakietu większościowego (86,4%) jest bezpośrednio Skarb Państwa, natomiast pozostałe 13,6% jest własnością PKP S.A. Odpowiada za zarządzanie państwową siecią linii kolejowych oraz za zarządzanie i synchronizację ruchu pociągów pasażerskich i towarowych należących do licencjonowanych przewoźników. Spółka jest podmiotem uprawnionym na podstawie specustawy kolejowej do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, która będzie podstawą do realizacji Zadania.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie działek, na których planuje się lokalizację niniejszej inwestycji.

L.p.	Gmina	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale	Obręb	Oznaczenie właściciela/ użytkownika wieczystego	Właściciel Prywatny - Pr Publiczny - Pu Gmina - Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu w EGIB	Planowane zajęcie [ha]
1.	Szczecin	3/15	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0539
2.	Szczecin	3/18	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr - drogi	0,194104
3.	Szczecin	3/19	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Ba - tereny przemysłowe	0,02453
4.	Szczecin	3/20	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Ba - tereny przemysłowe	0,058056
5.	Szczecin	3/27	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr - drogi	0,0827
6.	Szczecin	3/29	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr - drogi	0,2127
7.	Szczecin	3/2	3/57 0,0379 ha	4124	Własność Skarb Państwa w <b>użytkowaniu wieczystym osoby prawnej</b>	Pu	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Powierzchnia zajęcia działki - 100%

			3/58 0,5043 ha				Ba – tereny przemysłowe  Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Powierzchnia ograniczenia działki – 0,0950
8.	Szczecin	3/26	3/54 0,1260 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	Powierzchnia zajęcia działki – 100% nieruchomości
			3/55 0,0365 ha					
			3/56 0,1141 ha					Powierzchnia ograniczenia działki – 0,0282
9.	Szczecin	3/25	3/52 0,0305 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej	Pu	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	100%
			3/53 0,663 ha					
10.	Szczecin	3/24	3/50 0,0664 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bi – inne tereny zabudowane	Powierzchnia zajęcia działki – 100%
			3/51 0,1424 ha					Powierzchnia ograniczenia działki – 0,006427
11.	Szczecin	3/23	3/48 0,0468 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bp – zurbanizowane tereny	100%
			3/49 0,2235 ha					
12.	Szczecin	3/22	3/46 0,0841 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny	100%
			3/47 0,2146 ha					



13.	Szczecin	3/21	3/44 0,0336 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Powierzchnia zajęcia działki – 100% nieruchomości
			3/45 0,2214 ha					Powierzchnia ograniczenia działki – 0,011229
14.	Szczecin	13	13/1 0,1503 ha	1114	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	N – nieużytki	Powierzchnia zajęcia działki - 100% nieruchomości
			13/2 6,1389 ha					-
15.	Szczecin	414	414/1 0,3986 ha	1114	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Pu/Ls	N – nieużytki Ls – lasy państwowe Tr – tereny różne	Powierzchnia zajęcia działki – 100% nieruchomości
			414/2 13,7210 ha					
16.	Szczecin	1/8		4112	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,1255
17.	Szczecin	14		1114	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,5795
18.	Szczecin	3/13		4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Tk – tereny kolejowe	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na



								teren nieruchomości – 0,002262
19.	Szczecin	3/30		4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	BI- inne tereny zabudowane	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,008519
20.	Szczecin	22		4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,011229
21.	Szczecin	19		4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,013248
22.	Szczecin	1		4124	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,401134
23.	Szczecin	11/1		1114	Własność Skarb Państwa użytkowanie wieczyste Gmina Miasto Szczecin	Pu	TP – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości – 0,0005

**Tabela nr 1** – zestawienie nieruchomości objętych inwestycją.

Należy jednakże podkreślić, iż wskazane zakresy ograniczeń w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości mogą ulec zmianie z uwagi na trwające prace nad opracowywaniem dokumentacji projektowej. Dodatkowo wskazane powierzchnie nieruchomości, w wyniku realizacji robót budowlanych mogą ulec dalszym nieznacznym zmianom.

Zgodnie z pozyskanymi informacjami na dwóch nieruchomościach, stanowiących działki numer 3/24, obręb 4124 oraz 3/23, obręb 4124, które są działkami inwestycyjnymi, są zawarte w sumie cztery umowy dzierżawy na ogródki działkowe. Pozostałe nieruchomości stanowiące działki znajdujące się w miejscu prowadzonej inwestycji nie są przedmiotem umów dzierżawy lub innych umów o oddanie nieruchomości do korzystania bądź w bezumownym posiadaniu osób trzecich. Ustalono ponadto, iż nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 22, obręb 4122, w stosunku do której nastąpi ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości, jest przedmiotem 45 umów dzierżawy gruntu, a działka numer 19, obręb 4122, w stosunku do której także nastąpi ograniczenie w związku z realizacją inwestycji jest przedmiotem jednej umowy dzierżawy gruntu. Na nieruchomości stanowiącej działkę numer 3/30, obręb 4124 zidentyfikowano trzydzieści jeden umów na wynajem garaży blaszanych i murowanych. Pozostałe nieruchomości wykorzystywane na realizację niniejszego przedsięwzięcia nie są przedmiotem umów dzierżawy bądź innych o oddanie nieruchomości do korzystania..

## **2.3 Podmioty odpowiedzialne za realizację projektu w ramach podkomponentu 1B.**

Od dnia 1 stycznia 2018 roku głównym podmiotem odpowiedzialnym za krajową gospodarkę wodną jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zwane również Wodami Polskimi z siedzibą w Warszawie.

Wody Polskie powołane zostały na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (UPW) oraz statutu nadanego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 2506). Wody Polskie są państwową osobą prawną (art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Dz.U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

Do zadań PGW WP należy kompleksowe zarządzanie szeroko rozumianą gospodarką wodną Polski, w tym inwestycjami. Jednostka ta reprezentuje również Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa, w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa wód, urządzeń wodnych oraz pozostałego mienia związanego z gospodarką wodną. Szczegółowy katalog obowiązków i uprawnień wraz z podziałem kompetencyjnym pomiędzy poszczególnymi jednostkami wewnętrznymi oraz wyodrębnionymi organami, określony został w art. 240 UPW. W skład Wód Polskich wchodzi następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni oraz nadzory wodne.

Ustawodawca uregulował w art. 536 UPW kwestie dotyczące kontynuacji inwestycji rozpoczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, poprzez przeniesienie na Wody Polskie praw i obowiązków z umów i decyzji dotyczących przedsięwzięć inwestycyjnych na wodach publicznych będących własnością Skarbu Państwa, oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych, w tym umów finansowanych lub współfinansowanych ze środków pochodzących ze źródeł zagranicznych, realizowanych dotychczas przez regionalne zarządy gospodarki wodnej, województwa, marszałków województw lub właściwe wojewódzkie jednostki organizacyjne. Treścią art. 526 UPW wskazano, iż z dniem wejścia w życie ustawy, Wody Polskie wykonują również zadania dotychczasowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dotychczasowych dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałków województw, związane z utrzymaniem wód oraz pozostałego mienia Skarbu Państwa związanego z gospodarką wodną, a także inwestycjami w gospodarce wodnej. Zaznaczyć należy, że całość należności, zobowiązań, praw i obowiązków dotychczas istniejącego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz regionalnych zarządów gospodarki wodnej stały się odpowiednio należnościami, zobowiązaniami, prawami i obowiązkami Wód Polskich. Doszło więc do ustawowej sukcesji generalnej z dotychczasowych regionalnych zarządów na rzecz Wód Polskich.

Bezpośrednią przyczyną przeprowadzenia reformy gospodarki wodnej był obowiązek realizacji postanowień Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. – tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej, która ustanawia ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej. Przeprowadzenie reformy było warunkiem, który Polska musiała spełnić, by korzystać ze środków z programów operacyjnych Unii Europejskiej na lata 2014-2020.

Jednostką Wdrażania Projektu (JWP) dla niniejszego Zadania jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które posiada osobowość prawną i wykonuje uprawnienia właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie jest wewnętrzną jednostką organizacyjną Wód Polskich. Dlatego status Inwestora w prowadzonym zadaniu posiadać będzie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

### 3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP<sup>3</sup>

Podstawowym celem Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń jest nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji Kontraktu na roboty zgodnie z polskim prawodawstwem i polityką Banku Światowego OP 4.12 w sposób, który zminimalizuje negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu, poprawi lub co najmniej przywróci warunki ich życia i zapewni długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze.

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

1. Należy minimalizować, a w miarę możliwości unikać dokonywania przymusowych trwałych zajęć nieruchomości. Tam, gdzie nie da się uniknąć dokonywania trwałych zajęć, w przygotowywanych PPNiP zastosowanie znajdą procedury i wymagania określone w LARPF, a dotyczące minimalizowania wpływu zajęć nieruchomości na zainteresowane strony.  
<http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i P ozyskiwania Nieruchomosci.pdf>
2. Procedury pozyskania nieruchomości 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.  
<http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczacy Przesiedlen i P ozyskiwania Nieruchomosci.pdf>
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/członkowie należą do szczególnie wrażliwych grup społecznych.

---

<sup>3</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF.

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 zajęcie nieruchomości lub jej części pozostaje bez wpływu na możliwość wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, jak również tam, gdzie osoba ekonomicznie dotknięta skutkami projektu, wyraża wolę otrzymania rekompensaty pieniężnej.
12. 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.
13. 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.

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 podlegał, 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 - zagadnienia ogólne

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

Oddziaływania społeczne powodowane Inwestycją, a co za tym idzie pozyskanie nieruchomości często skutkujące przesiedleniem, możemy podzielić na:

- 1) **Oddziaływania związane z wpływem Inwestycji:**
  - a/ oddziaływania bezpośrednie,
  - b/ oddziaływania pośrednie,
- 2) **Oddziaływania związane z dotkliwością realizowanej Inwestycji:**
  - a/ oddziaływania istotne,
  - b/ oddziaływania nieistotne,
- 3) **Oddziaływania subiektywne:**
  - a/ oddziaływania pozytywne,
  - b/ oddziaływania negatywne.

**Ad 1.** Zgodnie z zasadami Polityki Operacyjnej Banku Światowego OP 4.12 *Przymusowe przesiedlenia Operational Manual §3*, objęte polityką Banku Światowego OP 4.12 Przymusowe przesiedlenia są wyłącznie oddziaływania bezpośrednie tzw: *direct impacts (ang.)* związane z przymusowym zajęciem nieruchomości lub przymusowym ograniczeniem dostępu do parków i terenów chronionych, skutkujące niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych skutkami realizacji projektu.

Oddziaływanie społeczne bezpośrednie oznacza wszelkie konsekwencje występujące niezwłocznie, (bezpośrednio) w związku z pozyskaniem nieruchomości lub w związku z przymusowym ograniczeniem dostępu do nieruchomości, w toku realizacji Inwestycji finansowanej lub współfinansowanej przez Bank Światowy. Ludność dotknięta bezpośrednio skutkami realizacji projektu traci swoje gospodarstwa domowe, prowadzoną działalność (źródła przychodu), miejsce zamieszkania, dobra lub dostęp do dóbr, możliwa jest sytuacja, w której obniżony zostaje standard życia. Innymi słowy utracie podlega czyjaś własność, władztwo nad nieruchomością, prawa związane z użytkowaniem nieruchomości.<sup>4</sup>

OP 4.12 nie znajduje natomiast zastosowania w przypadku długoterminowych oddziaływań pośrednich powodowanych Inwestycją, związanych np.: z lojalnością klientów w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, różnicami w lokalnych upodobaniach społeczności lub innymi formami kosztów niematerialnych powodowanymi realizacją Inwestycji.<sup>5</sup>

**Ad 2.** Dotkliwość oddziaływania Inwestycji na posiadłości ziemskie jest w dużej mierze uzależnienia od rodzaju oraz przeznaczenia posiadanej nieruchomości.

---

<sup>4</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 4*

<sup>5</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 1, strona nr 19*

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

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

- oddziaływania nieistotne – w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu innym niż rolne oraz nieużytków za oddziaływania drugorzędne uznano oddziaływania, gdzie utracie podlega mniej niż 20% ziemi lub zasobów danego gospodarstwa, przy jednoczesnym braku fizycznych przesiedleń,

- oddziaływania istotne – w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu innym niż rolne oraz nieużytków za oddziaływania istotne należy uznać utratę więcej, niż 20 % ziemi należącej do danego gospodarstwa.

Przy ocenie istotności oddziaływań uwzględniono również informacje uzyskane podczas badań socjoekonomicznych oraz wrażliwość społeczną analizowanego gospodarstwa domowego, rozumianą jako narażenie na ryzyka i istotność oddziaływań, wrażliwość na te ryzyka i skutki oraz zdolności adaptacyjne, brano pod uwagę również przynależność PAP do grupy szczególnie wrażliwej.

Oceniając zatem oddziaływania pod kątem istotności należy ocenić wielkość, przeznaczenie, sposób użytkowania, zdolności produkcyjne ziemi należącej do danego gospodarstwa i jej wyłączonej części. Często ziemia podlegająca zajęciu stanowi jedyne źródło dochodu rodziny, w innym przypadku nie jest w ogóle użytkowana. W takich przypadkach zajęcie tożsamej powierzchni będzie podlegać różnej pod kątem wysokości rekompensacie z uwagi na przeznaczenie i zdolności produkcyjne ziemi. Istotnym do ustalenia w trakcie przeprowadzanych badań socjoekonomicznych jest zatem procentowy stosunek pozyskiwanej części ziemi, która wchodzi w skład danego gospodarstwa do pozostałej po podziale jej części, oraz to czy pozyskiwana część generuje przychód.<sup>6</sup>

Czasami pomimo zajęcia 100% ziemi, a więc całości ziemi należącej do danego gospodarstwa, ale o niewielkim obszarze, która wykorzystywana była przez PAP wyłącznie do celów rekreacyjnych i nie można stwierdzić, że stanowiła źródło przychodu rodziny, oddziaływanie należy uznać za nieistotne.

Z kolei w przypadku osób ubogich, należy wziąć pod uwagę, iż w ich sytuacji utrata nawet niewielkiej części nieruchomości/gospodarstwa może powodować wyłączenie możliwości korzystania z pozostałej po zajęciu części nieruchomości. W takich przypadkach, w których utrata mniej niż 10% ziemi należącej do danego gospodarstwa – co mogłoby świadczyć o oddziaływaniach nieistotnych – spowoduje tylko pogłębienie ubóstwa – należy w stosunku do takich PAP podjąć oprócz kompensacji pieniężnej, również odpowiednio dostosowane działania dodatkowe.<sup>7</sup>

**Ad 3.** Realizacja projektów związanych z ochroną przeciwpowodziową mających wpływ na podmioty znajdujące się w miejscu oraz w zasięgu realizowanej Inwestycji oraz ich długofalowe oddziaływanie można zakwalifikować jako pozytywne. Społeczeństwo zamieszkujące tereny, na których przeprowadzane są Inwestycje w przyszłości stanie się bowiem beneficjentem poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Można zatem stwierdzić, iż skutek realizacji Inwestycji

---

<sup>6</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 3, strona nr 38*

<sup>7</sup> Tak *Involuntary Resettlement Sourcebook, Planning and Implementation in Development Projects, The World Bank 2004, rozdział 5, strona nr 74*

w postaci zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej spowoduje wyłącznie pozytywne oddziaływanie.

Zawsze jednak tam gdzie dochodzić będzie do pozyskiwania nieruchomości stanowiącej własność prywatną odczucia subiektywne osób dotkniętych skutkami realizacji projektu będą zazwyczaj negatywne. Negatywne mogą okazać się oddziaływania związane z relokacją gospodarstw domowych, w niektórych przypadkach jednak zmiana miejsca zamieszkania spowoduje podniesienie standardu życia PAP, a co za tym idzie oddziaływanie początkowo oceniane przez PAP negatywnie okażą się długofalowo pozytywne. W każdym przypadku należy zwrócić uwagę na negatywne oddziaływania o charakterze psychologicznym, w szczególności w przypadku osób należących do grup szczególnie wrażliwych.

## **4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji**

### **Zadania 1B.5/1.**

W przypadku realizacji Zadania 1B.5/1 pozyskanie nieruchomości pod realizację inwestycji nastąpi na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym, a więc na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowych wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego. Pomimo realizacji niniejszego Zadania bez stosowania przepisów specustawy przeciwpowodziowej, realizacja Zadania prowadzona będzie przy uwzględnieniu polityki OP 4.12 Banku Światowego, co zostało opisane w rozdziale 3. Podstawowe zasady przyjęte w PPNiP.

Analiza danych wynikających z ksiąg wieczystych i wypisów z EGIB wykazała, iż właścicielami nieruchomości są Skarb Państwa oraz Gmina Miasto Szczecin. Zdecydowana większość nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym spółki z udziałem Skarbu Państwa – PKP S.A. Brak jest natomiast nieruchomości na obszarze objętym inwestycją, które stanowią własność osób prawnych bądź osób fizycznych. Ustalono jednakże, iż jedna z nieruchomości znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej i jedna w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej (analiza nieruchomości ze wskazaniem struktury liczby nieruchomości objętych prawem użytkowania wieczystego gruntu oraz liczby nieruchomości objętych analizą w podziale na właścicieli znajduje się w **Rozdziale 5.4. Dane dotyczące nieruchomości**).

Należy podkreślić, iż celem niniejszego PPNiP jest ustanowienie ram i zasad dla zapobiegania bezpośrednim, istotnym i negatywnym oddziaływaniom na społeczeństwo wynikających z pozyskiwania nieruchomości i przymusowych przesiedleń.

Jedną z nieruchomości, na której jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz osób fizycznych jest działka nr 3/25, obręb 4124, stanowiąca własność Skarbu Państwa o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0968 ha. Zgodnie z danymi zawartymi w KW nieruchomości grunt został oddany w użytkowanie wieczyste PAP do dnia 27 października 2009 roku. W trakcie zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych spotkania PAP wskazał, iż na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego od początku planował prowadzenie działalności gospodarczej związanej z transportem i jest w tym celu użytkowana. Złożono również wniosek do właściciela nieruchomości o udzielenie informacji o osobach korzystających z nieruchomości. Po uzyskaniu informacji dokonana zostanie szczegółowa analiza sposobu i celu korzystania z nieruchomości. Na obecnym etapie uwzględniając, dane z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, z których wynika, że PAP faktycznie jest osobą prowadzącą działalność w zakresie usług transportowych (kod PKD 49.41.Z Transport drogowy towarów) oraz dane uzyskane w trakcie spotkania bezpośrednio od PAP, na obecnym etapie dokonano założenia, że nieruchomość faktycznie wykorzystywana jest w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Powyższe założenie będzie jednakże podlegać weryfikacji po udostępnieniu przez właściciela



nieruchomości umowy użytkowania wieczystego. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do podziału i jako taka zostanie częściowo wywłaszczona w ramach niniejszej inwestycji. Przewidywana powierzchnia przejęcia wynosić będzie około 306 m<sup>2</sup>, co stanowi 31,6% całości nieruchomości. Na działce będą realizowane również roboty budowlane polegające na budowie dojazdu do studni wodomierzowej, przebudowie sieci elektroenergetycznej, przebudowie sieci telekomunikacyjnej.

W konsekwencji planowanego częściowego wywłaszczenia należy uznać oddziaływania społeczne związane z pozyskaniem części powyższej nieruchomości za bezpośrednie i istotne nie tylko ze względu na zajmowanie powyżej 20% ziemi należącej do gospodarstwa PAP, ale także faktyczne przeznaczenie jej na prowadzenie działalności gospodarczej i tym samym przynajmniej częściowej utraty możliwości generowania dochodu. PAP w trakcie prowadzonych konsultacji społecznych podkreślał, iż działania związane z realizacją inwestycji nie pozwolą na dalsze komercyjne wykorzystanie terenu i prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z założeniem PAP, którym kierował się, gdy zawierał umowę użytkowania wieczystego nieruchomości. PAP rozpatruje możliwość zbycia na rzecz Inwestora prawa użytkowania wieczystego, co do całości nieruchomości i przeniesienie tym samym prowadzonej na jej terenie działalności w inne miejsce. W związku z powyższym PAP zwrócił się z wnioskiem o przygotowanie oferty w dwóch wariantach: w stosunku do części nieruchomości pozyskiwanej pod realizację inwestycji oraz w stosunku do całości nieruchomości, tj. wraz z częścią pozostałą po podziale. Aktualnie analizowane są możliwe do przedstawienia PAP propozycje, w tym kwestia możliwości ewentualnego nabycia praw do całości działki numer 3/25, obręb 4124. Przedmiotem negocjacji z PAP jest również możliwość rekompensaty w formule „ziemia za ziemię”.

Użytkowanie wieczyste na rzecz osób prawnych ustanowione jest na jednej nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze 3/2, obręb 4124 (po podziale – działka numer 3/57 i działka numer 3/58) i przysługuje Spółce z udziałem Skarbu Państwa (w 85%), tj. przedsiębiorstwu budownictwa hydrotechnicznego. Powierzchnia całkowita powyższej nieruchomości wynosi 0,5422 ha, a przeznaczenie gruntu wynikające z ewidencji gruntów i budynków to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny przemysłowe oraz grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Działka numer 3/2 będzie podlegać podziałowi, a przewidywana powierzchnia do przejęcia wynosi 379 m<sup>2</sup>, co stanowi 7% całości powierzchni nieruchomości. Jednocześnie na nieruchomości dojdzie do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji, o powierzchni około 950m<sup>2</sup>, a więc 17,52% całości nieruchomości i 18,84% powierzchni nieruchomości po jej podziale i przejęciu.

Zgodnie z powyższymi informacjami, należy uznać oddziaływania w stosunku do osoby prawnej za nieistotne, z uwagi na niewielki procentowo zakres zajęcia (7% całości nieruchomości).

Ponadto użytkowanie wieczyste na rzecz osoby prawnej ustanowione jest na dwóch nieruchomościach, oznaczonych jako działki o numerach 3/21, obręb 4124 oraz 3/22, obręb 4124. Na terenie powyższych nieruchomości znajduje się obiekt, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.

Dla działki nr ewidencyjny 3/21 obręb 4124 projektowana powierzchnia do przejęcia wynosi 334,90 m<sup>2</sup>, co stanowi 13,14% całości nieruchomości. Występuje również ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji, tj. zajęcie tymczasowe o powierzchni około 112,29 m<sup>2</sup> związane z przebudową sieci teletechnicznej, a więc 4,49% całości nieruchomości. Dla działki numer 3/22, obręb 4124 projektowana powierzchnia do przejęcia to 841,25m<sup>2</sup>, a więc 28,16% całości nieruchomości.

Zgodnie z powyższym, oddziaływania społeczne w stosunku do spółki z uwagi na procentowe zajęcie nieruchomości oznaczonej jako działka numer 3/21 mniejsze niż 20%, należałoby uznać za nieistotne. Jednakże, ze względu na fakt prowadzenia na terenie działki działalności gospodarczej, a także zajmowanie dwóch nieruchomości będących w użytkowaniu jednego podmiotu i położonych bezpośrednio obok siebie, ustalono, że oddziaływania społeczne na ten podmiot w ramach niniejszego Zadania są bezpośrednie, istotne i negatywne. Brak jest jednak konieczności fizycznej relokacji.

Podkreślić należy, że po przekazaniu PAP informacji, co do planowanej inwestycji i zajmowanego na jej potrzeby obszaru, a także zakresu i rodzaju planowanych prac PAP zaakceptował przekazane rozwiązania, wskazując, że zakres i sposób prowadzenia inwestycji jest dla spółki akceptowalny. Tym samym, pomimo zidentyfikowania oddziaływań istotnych, Inwestor nie przewiduje pojawienia się ewentualnych komplikacji czy skarg.

Analiza danych i informacji związanych z właścicielami i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych do przejęcia i procentowe wskazanie przejmowanych powierzchni nieruchomości prowadzi do stwierdzenia, iż do oddziaływań bezpośrednich i istotnych dojdzie w stosunku do dwóch z PAP – osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą na jednej z działek oraz osoby prawnej – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która także na terenie przejmowanej w części nieruchomości prowadzi działalność gospodarczą. W pozostałych przypadkach dojdzie jedynie do oddziaływań nieistotnych z uwagi na niewielkie procentowo zajęcia i brak fizycznej relokacji gospodarstwa domowego.

Suma powierzchni nieruchomości, która jest w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub osób prawnych i która przeznaczona jest do przejęcia wynosi około 1.638,54 m<sup>2</sup>.

W przypadku PAP prowadzącego działalność gospodarczą, której przedmiotem jest transport drogowy towarów, dojdzie do fizycznego przesiedlenia z uwagi na, wskazywaną w trakcie konsultacji społecznych, możliwą utratę przydatności nieruchomości na cele, w związku z którymi zawarta została umowa użytkowania wieczystego. Charakter prowadzonej działalności gospodarczej zezwala jednak na to, aby działalność ta była kontynuowana w alternatywnych lokalizacjach akceptowanych przez PAP.

Lp.	Kategoria PAP	Oddziaływania bezpośrednie/ pośrednie	Oddziaływania istotne/nieistotne	Oddziaływania pozytywne/negatywne
1.	Użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba fizyczna faktycznie prowadząca działalność gospodarczą	Bezpośrednie	Istotne	Negatywne
2.	Użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba prawna Sp. z o.o.	Bezpośrednie	Nieistotne	Negatywne
3.	Użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba prawna Sp. z o.o.	Bezpośrednie	Istotne	Negatywne

**Tabela nr 2** – rodzaj oddziaływań Inwestycji na PAP zidentyfikowanych podczas badania socjoekonomicznego

W przypadku nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Szczecin oddziaływania uznano za nieistotne, ponieważ pozyskanie nieruchomości od tego podmiotu nie wywiera istotnego wpływu na jego sytuację i funkcjonowanie.

Ponadto zwrócono się do Urzędu Miasta Szczecina z wnioskiem o udostępnienie informacji, w przedmiocie nieruchomości znajdujących się zarówno w miejscu, jak i w zasięgu realizacji inwestycji, które są przedmiotem umów dzierżawy lub innych umów o oddanie nieruchomości do

korzystania bądź będących w bezumownym posiadaniu osób trzecich. W odpowiedzi uzyskano informację, iż przedmiotowy wniosek został przekazany Zarządowi Budynków i Lokali Komunalnych (jednostka organizacyjna Gminy Szczecin) oraz Towarzystwu Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o. w Szczecinie, realizujących zadania z zakresu najmu, dzierżawy i bezumownego użytkowania. Zgodnie z udostępnionymi danymi ustalono, iż na dwóch nieruchomościach, będących własnością Skarbu Państwa, które są w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. (numer 3/23, obręb 4124, 3/24, obręb 4124) zawarte są umowy dzierżawy na ogródki działkowe. Pozostałe nieruchomości stanowiące działki inwestycyjne nie są przedmiotem umów dzierżawy lub innych umów o oddanie nieruchomości do korzystania bądź w bezumownym posiadaniu osób trzecich. Ustalono ponadto, iż nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 22, obręb 4122, w stosunku do której nastąpi ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości, jest przedmiotem 45 umów dzierżawy gruntu, a działka numer 19, obręb 4122, w stosunku do której również nastąpi ograniczenie w związku z realizacją inwestycji jest przedmiotem jednej umowy dzierżawy gruntu. Na nieruchomości stanowiącej działkę numer 3/30, obręb 4124 zawartych jest trzydzieści jeden umów na wynajem garaży.

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie zobowiązał się również do poinformowania we własnym zakresie dzierżawców o planowanej inwestycji i możliwości zgłoszenia się bezpośrednio do PGW WP RZGW w Szczecinie bądź uzyskania zgody na udostępnienie danych osobowych na potrzeby realizacji Zadania. Aktualnie Konsultant jest w stałym kontakcie ze zgłaszającymi się dzierżawcami. Konsultant aktualnie czeka na informację o przekazaniu pism. Zwrócono się także do PKP S.A. z wnioskiem o udostępnienie informacji, czy nieruchomości stanowiące działki inwestycyjne są przedmiotem umów dzierżawy, umowy najmu bądź innych umów o oddanie nieruchomości do korzystania ewentualnie czy znajdują się w bezumownym posiadaniu osób trzecich. Uzyskano odpowiedź, że na dwóch nieruchomościach inwestycyjnych zawarte są cztery umowy na ogródki działkowe, natomiast na nieruchomościach przeznaczonych do czasowego zajęcia trzydzieści jeden garaży blaszanych i murowanych. Z uwagi na brak odpowiedzi, co do treści umów i danych podmiotów będących stronami umowy, zwrócono się z wnioskiem do PKP S.A. o uszczegółowienie informacji, Pomimo przekazania do PKP S.A. kilkakrotnie monitów do dnia opracowania niniejszego dokumentu nie otrzymano odpowiedzi. Wobec braku odpowiedzi ze strony PKP S.A. przeprowadzono oględziny w terenie. Zidentyfikowane budowle i konstrukcje były zdewastowane i opuszczone, bez śladów użytkowania. W przypadku zidentyfikowania na etapie realizacji Zadania podmiotów którzy zostaną zakwalifikowani jako PAP, zostanie im ustalone i wypłacone należne odszkodowanie zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 6.5 Zasady wyceny. Natomiast w przypadku nieustalenia danych podmiotów uprawnionych do otrzymania odszkodowania, w celu zabezpieczenia ich interesów, sporządzone zostaną szczegółowe inwentaryzacje nieruchomości, budowli i konstrukcji wraz z dokumentacją zdjęciową w celu zapewnienia w przyszłości możliwości sporządzenia wyceny ustalającej odszkodowania bez uszczerbku dla PAP. W takiej sytuacji, bez względu na datę ustalenia tożsamości podmiotu uprawnionego, zabezpieczony zostanie materiał umożliwiający ustalenie i wypłatę odszkodowania uprawnionemu podmiotowi.

Na dzień opracowywania PPNiP nie ustalono podmiotów, w stosunku do których ingerencja oddziaływałaby na dzierżawiony przez nich obszar. W przypadku ustalenia, że na nieruchomościach stanowiących działki inwestycyjne zawarte są umowy dzierżawy bądź inne umowy o korzystanie z nieruchomości i realizowane przedsięwzięcie oddziałuje w jakikolwiek sposób na dzierżawców, stosowane będą zasady opisane w niniejszym dokumencie, w szczególności w rozdziale 6.3. *Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy kolejowej.*

W stosunku do 12 nieruchomości dojdzie do ograniczenia w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości, co przedstawione zostało w tabeli numer 1, która

stanowi zestawienie nieruchomości objętych inwestycją – zarówno nieruchomości wywłaszczane, jak i nieruchomości w stosunku do których dojdzie do ograniczenia w korzystaniu. Dotyczy to 12 nieruchomości, w stosunku do których w tabeli numer 1 w rubryce „planowane zajęcia” wskazano „ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości” wraz z powierzchnią ograniczenia. Zgodnie z art. 9q ust. 1 pkt 6 specustawy kolejowej, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej zawiera między innymi określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii. Do powyżej opisanych ograniczeń stosuje się wskazane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi podmiot występujący o wydanie decyzji ULLK ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. W przypadku niemożności przywrócenia nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody, które powstały w związku z przedmiotowym działaniem. Wówczas, na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Istotny jest także fakt, iż w przypadku sytuacji, w której założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa jest powyżej, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby podmiot występujący z wnioskiem o wydanie decyzji ULLK, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Możliwe jest, iż podmioty, którym ogranicza się korzystanie z nieruchomości w sposób wskazany powyżej, złożą wnioski o zawarcie umowy, na podstawie której zostanie nabyte na rzecz Skarbu Państwa prawo własności bądź użytkowania wieczystego danej nieruchomości. Należy jednak wówczas przeprowadzić szczegółową analizę, co do faktycznego wpływu założenia lub przeprowadzenia ciągów, przewodów i urządzeń na korzystanie z nieruchomości. Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż jeżeli pomimo ziszczenia się okoliczności wskazanych w art. 124 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. założenia lub przeprowadzenia ciągów, przewodów i urządzeń, które zostały opisane powyżej i które to działanie uniemożliwi dalsze korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, a pomimo złożenia stosowanego wniosku przez uprawniony podmiot, nie doszło do zawarcia umowy, podmiot ten może, z uwagi na fakt iż mamy do czynienia z żądaniem o charakterze cywilnoprawnym, wystąpić do sądu powszechnego z roszczeniem o wydanie wyroku zastępującego oświadczenie woli. Uznać należy wówczas, iż z uwagi na treść art. 6 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, a więc na właścicielu bądź użytkowniku wieczystym żądającym zawarcia umowy.

Poniżej znajduje się zestawienie, które przedstawia nieruchomości, w stosunku do których dojdzie do ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej. Między innymi dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych lub założenia i

przeprowadzania na nich ciągów drenażowych przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii. Tym samym podmioty będące właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości w stosunku do których zaktualizować może się, w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 124 ust. 5, uprawnienie do złożenia wniosku o zawarcie umowy, na podstawie której zostanie nabyte na rzecz Skarbu Państwa prawo własności bądź użytkowania wieczystego danej nieruchomości.

L.p.	Gmina	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale	Obręb	Oznaczenie właściciela / użytkownika wieczystego	Właściciel Prywatny - Pr Publiczny - Pu Gmina - Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu według EGIB	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości [m2]
1.	Szczecin	3/2	3/57 0,0379 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  Ba – tereny przemysłowe  Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	950,17
			3/58 0,5043 ha					
2.	Szczecin	22	-	4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	112,29
3.	Szczecin	19	-	4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	132,48
4.	Szczecin	3/21	3/44 0,0334 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	112,29
			3/45 0,2214 ha					
4.	Szczecin	11/1	-	1114	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gmina	Pu	TP – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	3,88

					<b>Miasto Szczecin</b>			
--	--	--	--	--	----------------------------	--	--	--

*Tabela nr 3 – zestawienie podmiotów, mogących uzyskać uprawnienie do złożenia wniosku o zawarcie umowy nabycia na rzecz Skarbu Państwa prawa własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości z uwagi na ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości.*

W sytuacji pojawienia się konieczności zajęć tymczasowych nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji innych niż określone w decyzji ULLK, zostanie zawarta umowa pomiędzy wykonawcą robót, a podmiotem udostępniającym, posiadającym prawo do danej nieruchomości, tj. prawo własności, użytkowania wieczystego, czy władania nieruchomością. Treść umowy<sup>8</sup> zawierać będzie m.in. zarówno zgodę podmiotu na czasowe zajęcie przez wykonawcę, jak i postanowienia dotyczące wynagrodzenia na rzecz udostępniającego nieruchomości. Na podstawie zawartej umowy do wypłaty wynagrodzenia zobowiązany będzie więc nie Inwestor, a bezpośrednio wykonawca zajmujący dany obszar nieruchomości, zgodnie z ustaleniami poczynionymi między stronami umowy.

Należy również wskazać na treść art. 9ya specustawy kolejowej, w przypadku gdy realizacja inwestycji kolejowej wymaga przejścia przez tereny wód płynących bądź dróg publicznych, PLK S.A. jest uprawniona do ich nieodpłatnego zajęcia na czas realizacji inwestycji. Zaznaczyć należy, że uprawnienia dotyczące nieodpłatnego zajęcia nieruchomości określone w art. 9ya specustawy kolejowej nie będą mieć zastosowania wobec prywatnych właścicieli nieruchomości. Sytuacja ta jest następstwem przyznania przez polskiego ustawodawcę prawa własności wód płynących wyłącznie Skarbowi Państwa, a dróg publicznych Skarbowi Państwa lub samorządom terytorialnym. Decyzję o zezwoleniu na nieodpłatne zajęcie pasa drogowego wydaje zarządca drogi w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Ponadto PLK S.A. nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu wód płynących uzgadnia zakres, warunki i termin tego zajęcia, w drodze pisemnego porozumienia z Wodami Polskimi (w stosunku do śródlądowych wód płynących oraz wód podziemnych) lub ministrem właściwym ds. gospodarki wodnej (w MGWiŻŚ – Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej) w stosunku do wód morza terytorialnego oraz morskich wód wewnętrznych).

Ponadto, zgodnie z art. 9yb specustawy kolejowej, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, które zarządzają nieruchomością stanowiącą działkę numer 414, obręb 1114 zobowiązane będą do dokonania nieodpłatnie wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu między Lasami Państwowymi a PLK S.A., a drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych. Istotne jest także, że koszty wycinki drzew i krzewów w wieku do 20 lat oraz ich uprzątnięcia ponosi Inwestor.

#### **4.3. Minimalizacja oddziaływań – działania organizacyjne.**

1. Prace projektowe są prowadzone tak by zminimalizować powierzchnię gruntów niezbędnych do pozyskania, tzn. w granicach działek mających być przedmiotem dobrowolnej umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz nieruchomości będących już własnością Skarbu Państwa.
2. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działań minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania zostaną wliczone w koszty Projektu jako wydatki kwalifikowane.

<sup>8</sup> Wzór umowy i załączników uzgodnionych z Bankiem Światowym będzie obowiązkowym załącznikiem do umowy Inwestora z Wykonawcą robót

3. 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.
4. Stronie odwołującej się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, na jej wniosek, wypłaca się kwotę określoną w tej decyzji. Wpłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.
5. Aby umożliwić rozpoczęcie realizacji tak ważnej inwestycji, a jednocześnie w możliwy sposób zmniejszyć ewentualne niedogodności, jakie dla PAP często powodować może długotrwałe oczekiwanie na ewentualne administracyjne rozstrzygnięcie w sprawie wysokości odszkodowania Inwestor proponuje PAP, że niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego, PGW Wody Polskie wypłaci PAP pewną niesporną część odszkodowania za zajętą działkę jeszcze przed wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej w tej sprawie. Proponowana wypłata to 70 % wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora. Jej przyjęcie nie będzie stanowić uznania wysokości odszkodowania ustalonej w tym operacie i nie ma żadnego wpływu na prowadzone przez Wojewodę postępowanie o ustalenie wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.  
Pozostała część odszkodowania zostanie rozliczona i wypłacona PAP (w przypadku gdyby wartość ta przewyższała zaproponowane przez nas odszkodowanie) po wydaniu ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, do kwoty ustalonej w tej decyzji.  
Proponowana przez Inwestora wypłata niespornej części odszkodowania może nastąpić na każdym etapie postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, aż do momentu wydania końcowego rozstrzygnięcia w tej sprawie. W przypadku, w którym PAP zdecyduje się skorzystać ze złożonej przez Inwestora podpisane zostanie stosowne porozumienie w celu dokonania płatności na rzecz PAP.
6. PAP zostaną powiadomione przez Zamawiającego o fizycznym rozpoczęciu robót z takim wyprzedzeniem, które pozwoli na zakończenie gospodarowania na nieruchomości, lecz nie krótszym niż 30 dni.
7. W czasie wykonywania robót budowlanych zostaną zachowane wymagane odległości od przewodów linii napowietrznych. Zapewnia to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z wpływu na infrastrukturę energetyczną (przerwy w dostawie prądu). Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy zostaną zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, a także chroniły w dostatecznym stopniu pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym.
8. W rejonie istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę podziemną wszystkie roboty będą wykonywane ręcznie, żeby zapobiec jego uszkodzeniu. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uszkodzenia uzbrojenia terenu.
9. Wszelkie prace prowadzone na infrastrukturze, w skrzyżowaniu lub zbliżeniu realizowane będą pod nadzorem właścicielskim sieci infrastruktury. Właściciele tych sieci zostaną wyprzedzająco powiadomieni o terminie rozpoczęcia prac.
10. Zapewniona zostanie odpowiednia organizacja robót budowlano-montażowych, tj.: prace budowlane będą wykonywane wyłącznie w godzinach dziennych 6.00 – 22.00, ograniczenie pustych przewozów, ograniczenie w czasie budowy pracy silników spalinowych samochodów w biegu jałowym, ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji, ograniczenie pracy sprzętu powodującego największy poziom hałasu, zaopatrzenie placu budowy odbywać się będzie wyłącznie w porze dziennej. Zapewni to minimalizację oddziaływań społecznych wynikających z uciążliwości związanych z prowadzoną Inwestycją.

11. 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 i PZŚ) wraz z podaniem danych do kontaktu.

Szerszy opis działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, w tym również w stosunku do zasobów przyrodniczych, znajduje się w dokumencie pn.: „Plan Zarządzania Środowiskiem” (PZŚ).



## **5. Badanie socjoekonomiczne**

### **5.1. Źródła i metodyka**

Badanie socjoekonomiczne zostało przeprowadzone przez zespół ds. nieruchomości umiejscowiony w strukturze Konsorcjum - Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie PPNiP.

Podstawowym źródłem informacji dotyczącym zagospodarowania i użytkowania zajmowanych nieruchomości była analiza danych GIS, wypisów z ewidencji gruntów i budynków, treść wpisów w księgach wieczystych nieruchomości oraz weryfikacja na miejscu realizacji Zadania. Status posiadania zajmowanych nieruchomości ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania. Obecność infrastruktury ustalono na podstawie analizy danych GIS, wpisów z EGIB, dokumentacji projektowej, zdjęć satelitarnych ze strony [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) oraz weryfikacji na miejscu realizacji Zadania.

W zakresie oddziaływań społecznych podstawowym źródłem informacji były dane pozyskane w oparciu o dostępne rejestry (np. Krajowy Rejestr Sądowy), a także dane i informacje uzyskane w oparciu o wizyty w miejscu realizacji Zadania. Bazowano również na danych statystycznych GUS oraz materiałach zamieszczonych w Internecie. Zgromadzone dane pozwoliły na wykonanie profilowania społecznego, tj. skategoryzowanie PAP do określonej grupy uprawnionych z tytułu realizacji Zadania.

Konsultant podjął w pierwszej kolejności działania mające na celu poinformowanie wszystkich właścicieli oraz użytkowników nieruchomości znajdujących się w miejscu prowadzonej inwestycji o jej zasięgu oraz o możliwości ustalenia rekompensaty za wywłaszczane pod inwestycję części nieruchomości. W tym celu rozesłano pisma informacyjne do wszystkich ujawnionych podmiotów posiadających nieruchomości w miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji, wskazując na szczegółowy zakres planowanej do przeprowadzenia inwestycji, planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych oraz wskazując osobę z zespołu ds. nieruchomości do kontaktu w przypadku pojawienia się pytań lub wątpliwości związanych z Inwestycją. Z drugiej strony podjęto działalność informacyjną w stosunku do podmiotów instytucjonalnych, których nieruchomości znajdują się w miejscu oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji. Wszystkim osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu zostanie udzielona pomoc w uzyskaniu wsparcia udzielanego przez urzędy i instytucje obywatelom.

W wyniku wstępnej analizy uzyskanych danych oraz zakresu Zadania stwierdzono konieczność przeprowadzenia badań wśród właścicieli gruntów objętych procedurą wywłaszczeniową. Badania przeprowadzono metodą standaryzowanych wywiadów kwestionariuszowych. Miały one charakter pogłębiony - oprócz udzielenia odpowiedzi na standardowe pytania kwestionariuszowe respondenci mieli możliwość wyrażenia swojego stosunku do Zadania, w formie swobodnych wypowiedzi. Tak zgromadzone dane również poddane zostały analizie. Dodatkowo do osób prawnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji rozesłano ankiety dotyczące oceny realizacji Zadania oraz oceny projektu POPDOW. PAP na zorganizowanym w ramach konsultacji społecznym spotkaniu, przedstawiono opracowane założenia projektowe i linie podziałowe zasięgu realizacji inwestycji. Osoby zaproszone nie zgłaszały uwag, co do opracowanej dokumentacji. Pojawiły się wątpliwości, co do zajmowanych nieruchomości, które zostały wyjaśnione w przekazanych pismach.

Problemem jaki pojawiał się przy przeprowadzanych przez członków zespołu ds. nieruchomości badaniach socjoekonomicznych była częsta odmowa respondentów udziału w badaniu oraz niechęć udzielania odpowiedzi na poszczególne pytania znajdujące się w kwestionariuszach. Żadna z ankietowanych osób jednak nie wskazała, że realizowany Kontrakt wpłynie negatywnie na jej sytuację ekonomiczną czy też zmniejszenie przychodów. Większość z ankietowanych osób

oceniła inwestycję przeciwpowodziową pozytywnie, wskazując na konieczność zabezpieczenia przeciwpowodziowego Miasta Szczecin oraz jego osiedli administracyjnych.

Zajmowane nieruchomości w ramach realizacji niniejszego Zadania stanowią własność Skarbu Państwa oraz Gminy Miasta Szczecin, a także prawo użytkowania wieczystego zarówno osób fizycznych i prawnych, jak i podmiotów instytucjonalnych. Wszystkie te podmioty zostały poinformowane o inwestycji. Kwestionariusze zostały rozesłane do osoby fizycznej, której przysługuje prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości znajdujących się w miejscu lub w bezpośrednim oddziaływaniu inwestycji.

Inwestycja przebudowy mostu – most kolejowy w km 733,7 rzeki w Szczecinie zlokalizowana będzie w ciągu linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, w km 349,120 (stacja Szczecin Podjuchy), nad korytem rzeki Regalicy (w km 733,7 rzeki). Zatem zasięg przeprowadzanej inwestycji obejmie osiedla administracyjne Miasta Szczecin: Podjuchy i Żydowce-Klucz.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje w szczególności przebudowę mostu kolejowego (rozbiórka trzech stałych przęseł istniejącego mostu kolejowego przecinającego drogę wodną wraz z podporami oraz budowa nowego mostu kolejowego w nowym śladzie) wraz z przebudową infrastruktury kolejowej i istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie dojazdów do obiektu. Obecnie istniejący most kolejowy łączy osiedle Podjuchy z wyspą Zaleskie Łęgi (dzielnica Śródmieście). W sąsiedztwie mostu, na prawym brzegu Regalicy, znajdują się tereny zurbanizowane i przemysłowe, a na lewym brzegu pojedyncze zabudowania.

Most w stanie istniejącym utrudnia i niejednokrotnie wstrzymuje prowadzenie zimowej osłony przeciwlodowej oraz żeglugę lodołamaczy biorących udział w akcji lodołamania. Wstrzymuje on spływ lodu w kluczowych momentach akcji, odcinając lodołamacze stacjonujące poniżej mostu od obszaru prowadzenia lodołamania na Odrze i zatrzymuje krę lodową na filarach.

## **5.2. Ogólne dane socjoekonomiczne**

### **Miasto Szczecin**

Szczecin to miasto na prawach powiatu, stolica i największe miasto województwa zachodniopomorskiego, położone nad rzeką Odrą oraz jeziorem Dąbie, na Pobrzeżu Szczecińskim. Liczba mieszkańców na dzień 30 czerwca 2019r. wynosiła 402,1 tys. mieszkańców, z czego 52,5% stanowią kobiety, a 47,5% mężczyźni.

59,1% mieszkańców Szczecina jest w wieku produkcyjnym, 16,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 24,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W Szczecinie, zgodnie z danymi z 2018 roku, na 1000 mieszkańców pracuje 295 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 52,8% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 47,2% mężczyźni. Bezrobotni zarejestrowani w urzędach pracy na dzień 31 grudnia 2019 roku stanowiło 4,3 tysiące osób, a stopa bezrobocia rejestrowanego wynosi 2,4%.

W Szczecinie w roku 2019w rejestrze REGON zarejestrowanych było 69,2 tysiące podmiotów gospodarki narodowej. Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorców wynosi 52,7 tysiące podmiotów.

Według danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017 na obszarze Szczecina znajduje się 411 zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Przez miasto Szczecin przechodzi 9 dróg publicznych zaliczanych do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Przez miasto Szczecin przechodzi 14 linii kolejowych wykorzystywanych do ruchu pasażerskiego lub towarowego.

### **Osiedle administracyjne Miasta Szczecin – Podjuchy**

Podjuchy stanowią osiedle administracyjne Szczecina w dzielnicy Prawobrzeże stanowiące jednostkę pomocniczą Miasta Szczecin, wyodrębnioną na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 28 listopada 1990r., numer VIII/53/90 w sprawie utworzenia w mieście Szczecinie dzielnic i osiedli. Podjuchy położone są w rejonie Prawobrzeża, pomiędzy rzeką Regalicą, Zdrojami, Żydowcami a autostradą A6, przy drodze krajowej nr 31 i torach linii kolejowej Szczecin – Gryfino – Kostrzyn nad Odrą – Rzepin – Zielona Góra – Wrocław. Z Podjuch tory kolejowe rozgałęziają się w trzech kierunkach: Szczecina Głównego, Szczecina Dąbia i Gryfina. Podjuchy są ostatnią stacją w granicach miasta położoną na trasie do Gryfina, do niedawna czynna była także stacja Szczecin Klucz.

W Podjuchach znajduje się także dworzec kolejowy i stacja węzłowa w Podjuchach. Dworzec położony jest przy ul. Metalowej (fragment drogi krajowej nr 31).

Podjuchy zajmują powierzchnię użytkową 5,1 km<sup>2</sup>. Na dzień 22 stycznia 2018 roku w dzielnicy Podjuchy zamieszkuje 8508 mieszkańców, w tym 1431 stanowią nieletni, a 7077 dorośli. Mężczyźni stanowią 4045 mieszkańców Podjuch, natomiast kobiety 4463 .

Z miasta Szczecin do osiedla Podjuchy prowadzą ulice Floriana Krygiera oraz Batalionów Chłopskich.

W Podjuchach znajduje się Urząd Pocztowy Szczecin numer 18. Działają tu również placówki edukacyjne: Przedszkole publiczne numer 79, Szkoła Podstawowa nr 12 im. K.I. Gałczyńskiego, Katolicka Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła I oraz Publiczne Gimnazjum nr 15. Działalność prowadzi również Miejska Biblioteka Publiczna Filia numer 14.

Transport z osiedla do miasta Szczecin zapewnia przewoźnik - Szczecińskie Przedsiębiorstwo Autobusowe „Dąbie” Spółka z o.o. Na terenie Podjuch znajdują się przystanki autobusowe linii 61, 64, 66 i 95.

Na osiedlu znajduje się również Przychodnia Medycyny Rodzinnej oraz Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła. Wśród zabytków na osiedlu Podjuchy wymienia się zabytkową willę przy ulicy Metalowej numer 42. Na terenie osiedla znajdują się również ruiny po amfiteatrze.

### **Osiedle administracyjne Miasta Szczecin – Żydowce – Klucz**

Żydowce - Klucz stanowią osiedle administracyjne Szczecina w dzielnicy Prawobrzeże stanowiące jednostkę pomocniczą Miasta Szczecin, wyodrębnioną na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 28 listopada 1990r., numer VIII/53/90 w sprawie utworzenia w mieście Szczecinie dzielnic i osiedli. Żydowce - Klucz położone są w rejonie Prawobrzeża, w południowo-zachodniej części Szczecina. Osiedle graniczy z Podjuchami, Gminą Stare Czarnowo, Gminą Gryfino i Gminą Kołbaskowo. Do niedawna na terenie Klucza czynna była także stacja kolejowa Szczecin Klucz.

Żydowce – Klucz zajmują powierzchnię użytkową 10,3 km<sup>2</sup>. Na dzień 22 stycznia 2018 roku w osiedle Żydowce – Klucz zamieszkuje 2290 mieszkańców, w tym 374 stanowią nieletni, a 1916 dorośli. Mężczyźni stanowią 1096 mieszkańców osiedla, natomiast kobiety 1194. Z miasta Szczecin do osiedla Żydowce – Klucz prowadzą ulice Floriana Krygiera oraz Batalionów Chłopskich. W Żydowcach - Kluczu działa placówka edukacyjna: Szkoła Podstawowa numer 24. Znajdują się tam budynki nieczynnej już fabryki włókien sztucznych – spółki z udziałem Skarbu Państwa Wiskord Spółki Akcyjnej w likwidacji oraz kaplica cmentarna z 1892 roku przy ulicy Chocimskiej. Od roku 2018 na terenie osiedla działa pierwszy w mieście publiczny cmentarz dla małych zwierząt domowych pn.: „Tęczowa Kraina”.



*Rys. nr 2 Kaplica cmentarna z 1892 roku przy ulicy Chocimskiej;*

*źródło: encyklopedia.szczecin.pl*



*Rys. nr 3 Zabudowania spółki WISKORD S.A. w likwidacji – stan obecny*

Komunikację z centrum miasta zapewniają linie autobusowe nr 64 oraz 66. Transport z osiedla do miasta Szczecin zapewnia przewoźnik - Szczecińskie Przedsiębiorstwo Autobusowe „Dąbie” Spółka z o.o.

### **5.3. Równość płci**

W Polsce obowiązuje prawny zakaz dyskryminacji, który wyrażony jest w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku. Artykuł 32 stanowi, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. Dyskryminacja kobiet oznacza wszelkie zróżnicowanie, wyłączenie lub ograniczenie ze względu na płeć, które powoduje lub ma na celu uszczuplenie albo uniemożliwienie kobietom, niezależnie od ich stanu cywilnego, przyznania, realizacji bądź korzystania na równi z mężczyznami z praw człowieka, podstawowych wolności w dziedzinach życia politycznego, gospodarczego, społecznego, kulturalnego, obywatelskiego i innych (art. 1 Konwencji w sprawie likwidacji wszelkich form dyskryminacji kobiet z 1979 r.).

Polska, chcąc być członkiem Unii Europejskiej, musiała dostosować swoje prawodawstwo do regulacji obowiązujących w UE, również w zakresie zasady równości płci. Zaowocowało to głównie zmianami w kodeksie pracy, ale także zmianą podejścia polityków i administracji publicznej do tego tematu.

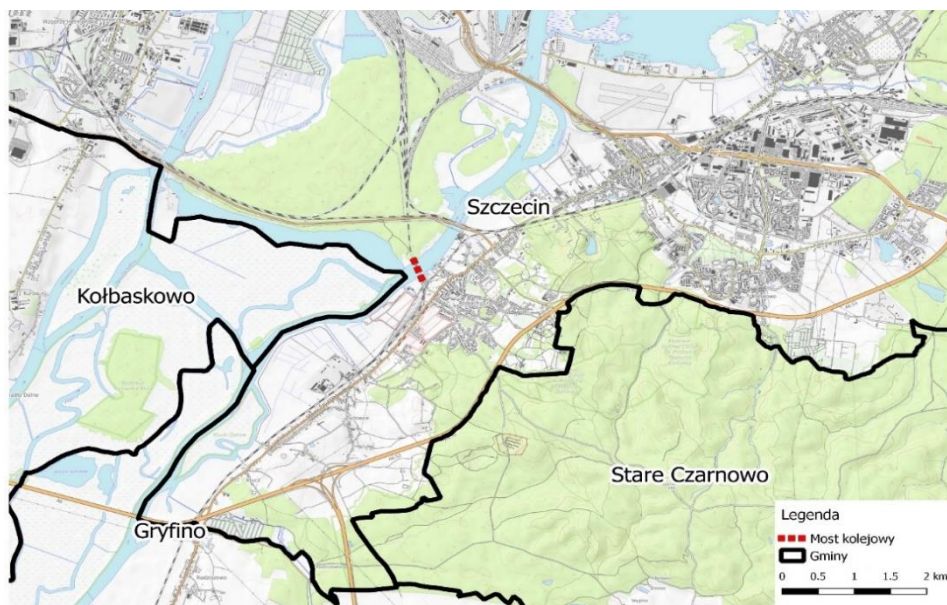
Zgodnie ze Wskaźnikiem Rozwoju Społecznego (HDI) Programu Organizacji Narodów Zjednoczonych ds. Rozwoju (UNDP) za 2012 r. Polska jest wśród krajów o bardzo wysokim wskaźniku rozwoju społecznego. Zajmuje 39 miejsce w rankingu na 187 krajów, czyli powyżej średniej państw z regionu działalności EBOR i na zbliżonym poziomie do średniej dla krajów Europy Środkowej i państw bałtyckich. Wskaźnik Rozwoju Społecznego obejmuje trzy elementy: zdrowie, edukację i standard życia. Pod względem wskaźnika nierówności płci UNDP (Gender Inequality Index – GII) Polska zajmuje jeszcze wyższe miejsce i jest na 24 miejscu w światowym rankingu. Wskaźnik nierówności płci to miernik, który odzwierciedla utratę możliwości rozwoju na obszarze danego kraju spowodowaną nierównym traktowaniem płci i obejmuje trzy elementy podlegające ocenie: zdrowie reprodukcyjne, zwiększenie uprawnień oraz uczestnictwo w rynku pracy.

Jeżeli chodzi o udział kobiet w życiu publicznym, to udział kobiet w składzie organów publicznych pochodzących z wyboru jest niewielki. Wskazuje się tutaj m.in. na niski odsetek kobiet zasiadających w Sejmie, a także w Senacie. Podobne, negatywne, tendencje charakteryzują inne organy pochodzące z wyboru: rady gmin, rady powiatów, czy sejmiki województw (kobiety stanowią około 1/4 wszystkich radnych). Warto podkreślić również zauważalny od lat niewielki odsetek kobiet wśród wójtów, burmistrzów, czy prezydentów miast. Natomiast uwagę zwraca natomiast zwiększenie liczby kobiet pełniących funkcję sołtysa, która to funkcja jest jedną z istotniejszych w kontekście aktywności obywatelskiej i budowania kapitału społecznego. Doświadczenia wskazują również, że kobiety są równoprawnymi uczestniczkami prowadzonych konsultacji społecznych, a często ich zaangażowanie i aktywność lokalna powodują, że w konsultacjach tych odgrywają wiodącą rolę. Na zakończenie należy wskazać, że w celu promocji kobiet i zwiększenia ich reprezentacji w gremiach decyzyjnych i zarządzaniu w biznesie, podejmowane są liczne inicjatywy obywatelskie, deklaracje partii politycznych, popularyzuje się przykłady innych krajów, Komisja Europejska z urzędu podejmuje własne inicjatywy, itp. co powinno przełożyć się na poprawę równouprawnienia kobiet i mężczyzn w sferach uczestnictwa w rynku pracy, czy gremiach decyzyjnych. Analiza wyników badań za ostatnie 10 lat wskazuje na stopniowy postęp w tej dziedzinie.

#### **5.4. Dane dotyczące nieruchomości**

Przedmiotowy most zlokalizowany jest w ciągu linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny, w km 349,120 (stacja Szczecin Podjuchy), nad korytem rzeki Regalicy (w km 733,7 rzeki).

Realizacja inwestycji wymaga zmian w zakresie istniejącego pasa kolejowego. Dla działek, do których Skarb Państwa (PKP PLK S.A. i PGW WP RZGW w Szczecinie) nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zajdzie konieczność ich częściowego wywłaszczenia w trybie Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003r. poz. 789 ze zm.). Procedura pozyskiwania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji została w sposób szczegółowy opisana w rozdziale 6.3. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy kolejowej oraz w rozdziale 13.2.1. Postępowanie w sprawie wydania decyzji ULLK.



Rys. nr 4 – Lokalizacja inwestycji.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie działek, na których planuje się lokalizację niniejszej inwestycji. Kolorem zaznaczono właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, dla których należy ustalić uprawnienie do wypłaty rekompensaty z tytułu zajęcia stałego nieruchomości.

Lp.	Gmina	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale	Obręb	Oznaczenie właściciela/ użytkownika wieczystego	Właściciel Prywatny – Pr Publiczny – Pu Gmina – Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu w EGIB	Planowane zajęcie [ha]
1.	Szczecin	3/15	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0539
2.	Szczecin	3/18	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	0,194104
3.	Szczecin	3/19	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Ba – tereny przemysłowe	0,024535
4.	Szczecin	3/20	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Ba – tereny przemysłowe	0,058056
5.	Szczecin	3/27	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	0,082682
6.	Szczecin	3/29	-	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	0,2127



7.	Szczecin	3/2	3/57 0,0379 ha	4124	Własność Skarb Państwa w <b>użytkowaniu wieczystym osoby prawnej</b>	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  Ba – tereny przemysłowe  Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	100%
8.	Szczecin	3/26	3/54 0,1260 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	100%
9.	Szczecin	3/25	3/52 0,0305 ha	4124	Własność Skarb Państwa w <b>użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej</b>	Pu	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	100%
10.	Szczecin	3/24	3/50 0,0664 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bi – inne tereny zabudowane	100%
11.	Szczecin	3/23	3/48 0,0468 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bp – zurbanizowane tereny	100%
12.	Szczecin	3/22	3/46 0,0841 ha	4124	Własność Skarb Państwa w <b>użytkowaniu wieczystym osoby prawnej</b>	Pu	Bp – zurbanizowane tereny	100%
13.	Szczecin	3/21	3/44 0,0336 ha	4124	Własność Skarb Państwa w <b>użytkowaniu wieczystym osoby prawnej</b>	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	100%
14.	Szczecin	13	13/1 0,1503 ha	1114	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	N – nieużytki	100%
15.	Szczecin	414	414/1 0,3986 ha	1114	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym <b>Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino</b>	Pu/Ls	N – nieużytki Ls – lasy państwowe Tr – tereny różne	100%

Tabela nr 4 – Zestawienie działek inwestycyjnych.

Zgodnie z powyższą tabelą konieczne będzie pozyskanie, na podstawie specustawy kolejowej (sposób pozyskania nieruchomości opisany został w **Rozdziale 6.3. Pozyskanie nieruchomości na**

podstawie specustawy kolejowej) nieruchomości oznaczonych kolorem niebieskim, tj. nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin oraz nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i niebędące w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.

Poniższa tabela zawiera nieruchomości, w stosunku do których decyzja ULLK nastąpi ograniczenie w korzystaniu z nich w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości.

L.p.	Gmina	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale/ Powierzchnia działki	Obręb	Oznaczenie właściciela / użytkownika wieczystego	Właściciel Prywatny - Pr Publiczny - Pu Gmina - Gm Lasy - Ls	Przeznaczenie gruntu w EGIB	Ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości [ha/ %]
1.	Szczecin	3/2	3/58 0,5043 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  Ba – tereny przemysłowe  Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,095017 (18,8 %)
2.	Szczecin	3/26	3/56 0,1114 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	dr – drogi	0,0282 (25,31 %)
3.	Szczecin	3/24	3/51 0,1424 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	Bi – inne tereny zabudowane	0,006427 (4,51 %)
4.	Szczecin	3/21	3/45 0,2214 ha	4124	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pu	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,011229 (5,07 %)
5.	Szczecin	14	- 9,8841 ha	1114	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,5795 (5,86%)
6.	Szczecin	3/13	-	4124	Własność Skarbu	Pu	Tk – tereny kolejowe	0,002262 (0,467%)



			0.4845 ha		Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.			
7.	Szczecin	1/8	- 10.0268 ha	4112	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,1255 (1,252%)
8.	Szczecin	3/30	- 0.1577 ha	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	BI- inne tereny zabudowane	0,008519 (5,402%)
9.	Szczecin	22	- 3.4526 ha	4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	0,011229 (0,325%)
10.	Szczecin	19	- 0.5678 ha	4122	Własność Gmina Miasto Szczecin	Gm	R – grunty orne	0,013248 (2,333%)
11.	Szczecin	1	- 10.2459 ha	4124	Skarb Państwa RZGW w Szczecinie	Pu	Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,401134 (3,916%)
12.	Szczecin	11/1	- 1.3839 ha	1114	Własność Skarb Państwa użytkownika wieczyste Gmina Miasto Szczecin	Pu	TP – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,0005 0,036%

**Tabela nr 5** – zestawienie nieruchomości, w stosunku do których zajdzie ograniczenie.

Podmiot występujący o wydanie decyzji ULLK ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, które to działania realizowane były w ramach ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej. W przypadku niemożności przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, tj. sprzed ingerencji, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody, które powstały w związku z przedmiotowym działaniem. Wówczas, na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Istotny jest także fakt, iż w przypadku sytuacji, w której założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa jest powyżej, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać żeby podmiot występujący z wnioskiem o wydanie decyzji ULLK, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości. Kolorem niebieskim zaznaczono w tabeli numer 5 podmioty, które, w przypadku gdy powyżej opisane działania, uniemożliwią dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym

przeznaczeniem, będą miały prawo zwrócenia się z wnioskiem o zawarcie umowy nabycia prawa własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości.

Ponadto nieruchomości oznaczone jako działki o numerach 1, obręb 4124, 1/8, obręb 4124 oraz 14, obręb 1114, stanowiące własność Skarbu Państwa – RZGW w Szczecinie, stanowią teren wód płynących i zgodnie z art. 9ya ust. 1 specustawy kolejowej, w przypadku gdy realizacja inwestycji kolejowej wymaga przejścia przez tereny wód płynących bądź dróg publicznych ich zajęcie na czas realizacji inwestycji jest nieodpłatne.

W przypadku pojawienia się konieczności zajęć tymczasowych nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji<sup>9</sup>, zostanie zawarta umowa pomiędzy wykonawcą robót, a podmiotem posiadającym prawo do danej nieruchomości, tj. prawo własności, użytkowania wieczystego, władania nieruchomością, w związku z koniecznością czasowego wykorzystania danej działki bądź jej części. Treść umowy zawierać będzie zarówno zgodę podmiotu na czasowe zajęcie przez wykonawcę, jak i postanowienia dotyczące wynagrodzenia na rzecz udostępniającego nieruchomość. Na podstawie zawartej umowy do wypłaty wynagrodzenia zobowiązany będzie więc nie Inwestor, a bezpośrednio wykonawca zajmujący dany obszar nieruchomości, zgodnie z ustaleniami poczynionymi między stronami umowy.

Zestawienie działek ze wskazaniem właścicieli stanowi Załącznik numer 2 do niniejszego dokumentu i po zanonimizowaniu danych osobowych podlegać będzie publikacji. Natomiast rodzaj oddziaływań na PAP został określony powyżej w Tabeli nr 2 – rodzaj oddziaływań Inwestycji na PAP zidentyfikowanych podczas badania socjoekonomicznego.

## 5.5. Wnioski

Przeprowadzona analiza dokumentacji oraz wizyty w miejscu lokalizacji inwestycji wykazały, iż na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji brak jest jednak instytucji użyteczności publicznej, takich brak szkoły, urzędy czy kościoły.

Przedsięwzięcie polegać będzie na rozbiórce części istniejącego mostu kolejowego przecinającego drogę wodną i budowie nowego, w celu zapewnienia właściwego prześwitu dla prowadzenia skutecznej akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy. Przeznaczenie nowego obiektu nie zmieni się – most stanowić będzie przeprawę linii kolejowej przez rzekę Regalicę, w jej km 733,7.

Podlegający przebudowie istniejący most kolejowy jest jedynym czynnym obecnie obiektem tego typu w Polsce i jedynym z napędem mechanicznym w Europie. Został wybudowany w roku 1877 a następnie przebudowany w roku 1936 z wykorzystaniem oryginalnego przęsła mostu. Zgodnie z decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 07.12.2009r. o nr L.dz.DZ-4140/47/O/K/2008/2009, ochroną konserwatorską objęte jest podnoszone przęsło mostu kolejowego, stanowiące ruchomy element mostu. W związku z powyższym szczegółowy zakres prac inwestycyjnych odnośnie obiektu zabytkowego zostanie ustalony w Programie Prac Konserwatorskich, planowane jest zachowanie i zabezpieczenie tego fragmentu mostu. Dodatkowo Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie zabytkowej willi przy ul. Metalowej.

Obszar przeznaczony pod realizację inwestycji jest zróżnicowany pod względem struktury własności. Nieruchomości znajdujące się na objętym wyłączeniem obszarze stanowią własność zarówno Skarbu Państwa, jak i jednostki samorządu terytorialnego, przy czym jedna nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i jest przedmiotem użytkowania wieczystego

---

<sup>9</sup> Dotyczy zajęć czasowych innych niż wskazanych w decyzji ULKK

osoby fizycznej oraz trzy nieruchomości będące własnością SP są w użytkowaniu wieczystym dwóch osób prawnych. Częściowo, planowana inwestycja będzie prowadzona w sąsiedztwie tzw. terenów zamkniętych – linii kolejowych.

Co prawda brak jest nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych bądź prawnych, jednakże zajęcia na potrzebę realizacji inwestycji obejmą również nieruchomości z ustalonym prawem użytkowania wieczystego, które przysługuje osobom fizycznym i prawnym. Na zdecydowanej większości nieruchomości z wszystkich zajmowanych pod realizację inwestycji, ustanowione jest użytkowanie wieczyste na rzecz Spółki z udziałem Skarbu Państwa PKP S.A.

Analiza zapisów w EGiB, księgach wieczystych prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości, zdjęć satelitarnych ze strony geoportal.gov.pl oraz wizje lokalne przeprowadzone na miejscu realizacji Zadania wskazują, iż inwestycja obejmie zasięgiem również nieruchomości zabudowane.

Szczegółowa charakterystyka PAP, znajdująca się w Załączniku numer 1 i będzie podlegać upublicznieniu po ich anonimizacji.

## **6. Obowiązujące prawa i metodyki wyceny**

Niniejszy PPNiP dla wskazanego Zadania z zakresu Podkomponentu 1B Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze oparty jest na przepisach prawa polskiego, a także, z uwagi na finansowanie ze środków Banku Światowego, na Polityce Operacyjnej OP 4.12. Przymusowe przesiedlenia.

Poprzez zawarcie Umowa Pożyczki pomiędzy Polską a Bankiem Światowym 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.

### **6.1 Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12<sup>10</sup>**

Obowiązki wynikające z polityki OP 4.12 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:

---

<sup>10</sup>Rozdział zgodny z LARPF

- 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.
- 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.

## **6.2 Wymagania prawa polskiego**

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

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. poz. 483 ze zm.),
- Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz. U. j.t. z 2019r. poz. 1145 ze zm.), dalej jako KC.,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. j.t. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) dalej jako UGN,

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109, ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.), dalej jako specustawa kolejowa,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310) dalej jako UPW.

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. Obok regulacji ogólnych dotyczących obrotu nieruchomościami, KC wprowadza zasady rozliczeń pomiędzy posiadaczami nieruchomości a jej właścicielami. Regulacje te mają semiimperatywny charakter, a więc mogą być odmiennie regulowane przez strony zawartych umów.

Zaznaczenia wymaga fakt, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie realizowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych. Ustawa ta reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Niniejsza inwestycja nie mieści się natomiast w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy.

Pozyskanie nieruchomości na cele Inwestycji zostanie zrealizowane na podstawie przepisów specustawy kolejowej.

### **6.3. Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy kolejowej**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym, pozyskanie nieruchomości bądź ich części, a także trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (decyzja ULLK) Przedmiotową decyzję wydaje wojewoda, na wniosek PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, przy czym wojewoda uzgadnia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji linii kolejowej z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienia projektu decyzji dokonuje się wówczas w drodze decyzji w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu decyzji. W przypadku niezajęcia stanowiska przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we wskazanym terminie uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej określa termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń. Termin ten nie może być krótszy niż 30 dni od dnia, kiedy decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna. Do dnia uzyskania pozwolenia na budowę nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi terenu, ustalonymi w decyzji ULLK, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub osoby, które posiadały inne tytuły prawne do nieruchomości. Wyjątkiem od tej zasady jest przypadek nadania decyzji ULLK rygoru natychmiastowej wykonalności, który nie będzie zastosowany przy realizacji zadania 1B.5/1.

Z mocy samego prawa uzyskanie przez decyzję ULLK przymiotu ostateczności powoduje powstanie m.in. następujących skutków prawnych: nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi teren ustalonymi w decyzji ULLK, wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach przez PKP PLK S.A., uzyskanie przez PLK S.A. prawa do dysponowania wyżej wskazanymi nieruchomościami na cele budowlane, umożliwiającego złożenie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, powstanie obowiązku ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania w określonych przypadkach. Decyzja ULLK - po uzyskaniu przymiotu ostateczności - stanowi ponadto podstawę ujawnienia w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości prawa do tych nieruchomości.

Stronie przysługuje prawo do złożenia odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Organem odwoławczym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, obecnie Minister Rozwoju. Odwołanie strony od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rozpatruje się w terminie 21 dni, a skargę do sądu administracyjnego - w terminie 60 dni, licząc od dnia wpłynięcia odwołania do właściwego organu lub skargi do sądu. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca odcinka linii kolejowej, nieruchomości lub działki.

#### **Odszkodowanie za nieruchomości oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości**

Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami (UGN) z pewnymi zastrzeżeniami wynikającymi ze specustawy kolejowej, o których mowa poniżej.

Odszkodowanie przysługuje w odniesieniu do nieruchomości, które zgodnie z decyzją ULLK znajdują się w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji kolejowej. Dotyczy to nieruchomości:

- które stały się własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna,
- w stosunku do których wygasły z tą chwilą ustanowione wcześniej ograniczone prawa rzeczowe, w tym ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości,
- Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego przeznaczone w decyzji ULLK na pas gruntu pod linię kolejową, w stosunku do których z dniem, w którym decyzja ULLK stała się ostateczna, wygasło istniejące wcześniej prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

Ponadto odszkodowanie za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje w przypadku, gdy nieruchomość przeznaczona na pas linii kolejowej, stanowiąca własność Skarbu Państwa została uprzednio wydierżawiona, wynajęta lub użyczona i decyzja ULLK stanowi podstawę do wypowiedzenia przez PLK S.A. umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Jednakże ustalanie odszkodowania na wyżej wskazanej podstawie powinno następować w trybie przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna. Wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji ULLK przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia wartości odszkodowania dokonuje się na dzień wydania decyzji o odszkodowaniu, a nie na dzień uzyskania przez decyzję ULLK przymiotu ostateczności, w którym faktycznie dochodzi do wywłaszczenia i odjęcia innych praw rzeczowych. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. W przypadku odszkodowania za nieruchomości w stosunku do których wygasły ustanowione wcześniej ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości wygaśniętych ograniczonych praw rzeczowych. Ponadto, jeżeli na nieruchomościach, które z mocy prawa stały się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega wówczas zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w specustawie kolejowej, suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Z powyższej sumy wyłączone są kwoty wynikające z:

- powiększenia odszkodowania o 5%, które to zwiększenie opisano poniżej.
- powiększenia wynikającego z faktu, że decyzja dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, które to zwiększenie opisano poniżej
- wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego.

Wysokość odszkodowania ustaloną zgodnie z powyższymi zasadami, powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ULLK odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia:

- doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji
- doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rygoru natychmiastowej wykonalności
- w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna.

Ponadto w przypadku gdy decyzja ULLK dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

Odszkodowanie jest wypłacane w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania, stała się ostateczna. Wpłata odszkodowania, zgodnie z warunkami wynikającymi z OP 4.12. powinna nastąpić przed fizycznym zajęciem nieruchomości. Negocjacje prowadzone będą co do formy odszkodowania i warunków przejęcia nieruchomości. Zasady i wytyczne wynikające z polityki operacyjnej BŚ OP 4.12. będą stosowane w procesie negocjacji i przejęcia nieruchomości. Ponadto PAP zostanie udzielona wszelka konieczna pomoc przy formalnościach związanych z przejmowaniem nieruchomości i tym samym koniecznością opuszczenia przez PAP zajmowanego terenu. W celu osiągnięcia porozumienia Inwestor zaproponuje PAP, że niezależnie od toczącego się postępowania administracyjnego, PGW Wody Polskie wypłaci PAP niesporną część odszkodowania za zajętą działkę jeszcze przed wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej w sprawie odszkodowania. Proponowana będzie wypłata 70 % wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Inwestora. Pozostała część odszkodowania zostanie rozliczona i wypłacona PAP po wydaniu ostatecznej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, do kwoty ustalonej w tej decyzji. W przypadku, w którym PAP zdecyduje się skorzystać ze złożonej przez Inwestora podpisane zostanie stosowne porozumienie w celu dokonania płatności na rzecz PAP.

W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, jest zobowiązany wypłacić odszkodowanie działkowcom za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach oraz za prawo do działki w rodzinnym ogrodzie działkowym oraz stowarzyszeniu ogrodowemu za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle.

Stronie odwołującej się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, na jej wniosek, wypłaca się kwotę określoną w tej decyzji. Wpłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

### **Roszczenie o wykup pozostałej części nieruchomości**

W sytuacji, gdy zostaje przejęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, to wówczas w przypadku złożenia wniosku właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości, jednostka samorządu terytorialnego bądź PLK S.A. w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, nabywają w drodze umowy tę część nieruchomości.

Powyższa regulacja wprowadza więc obowiązek wykupu przez PLK S.A. (w imieniu Skarbu Państwa) bądź jednostkę samorządu terytorialnego, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego tej części nieruchomości, która nie została objęta liniami rozgraniczającymi teren, niemniej nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania przez dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. W konsekwencji obowiązek ten kreuje roszczenie cywilnoprawne o zawarcie umowy nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego. Cena nabycia nieruchomości nie może być wyższa od wartości rynkowej praw do tej nieruchomości, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie "dotychczasowego sposobu zagospodarowania", przy czym przez termin "dotychczasowy sposób zagospodarowania" należy rozumieć sposób zagospodarowania terenu przed wywłaszczeniem jego części na cele związane z budową inwestycji kolejowej.



## **Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości**

Zgodnie z art. 9q ust. 1 pkt 6 specustawy kolejowej, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej zawiera między innymi określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii. Do powyżej opisanych ograniczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z powyższymi regulacjami, podmiot występujący o wydanie decyzji ULLK ma obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. W przypadku niemożności przywrócenia nieruchomości albo w sytuacji, gdy powodowałoby nadmierne trudności, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody, które powstały w związku z przedmiotowym działaniem. Wówczas, na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Ponadto, jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Istotny jest także fakt, iż w przypadku sytuacji, w której założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa jest powyżej, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby podmiot występujący z wnioskiem o wydanie decyzji ULLK, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

## **Porozumienie między PKP PLK S.A. a PGW WP – RZGW w Szczecinie.**

Realizowane przedsięwzięcie zostało objęte porozumieniem zawartym pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - RZGW w Szczecinie a PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Jak zostało wyżej wskazane, PKP PLK S.A. jest podmiotem, który odpowiada za zarządzanie państwową siecią linii kolejowych. Wśród zadań tego podmiotu znajduje się również działalność inwestycyjna polegająca na modernizacji linii kolejowych, której celem jest dążenie do poprawy standardów technicznych linii kolejowych. Prowadzone przez PKP PLK S.A. modernizacje bezpośrednio przyczyniają się do zwiększenia komfortu jazdy dla pasażerów, polepszenia bezpieczeństwa ruchu pociągów oraz skrócenia czasu podróży.

Zgodnie z jego treścią zawartego pomiędzy wskazanymi podmiotami porozumienia, przedstawiciele RZGW w Szczecinie otrzymali pełnomocnictwa od PKP PLK S.A., na podstawie których pozyskana zostanie decyzja ULLK i decyzja o pozwoleniu na budowę umożliwiające realizację prac opisanych w **Rozdziale 2.1. Opis Zadania 1B.5/1**, a także połączonych z nimi funkcjonalnie prac związanych z budową infrastruktury stacyjnej w zakresie przebudowy układu torowego stacji Szczecin-Podjuchy, w tym:

- a. budowę elementów prześel mostu pod drugi tor linii 273,
- b. budowę drugiego toru od mostu nad rzeką Regalicą do stacji Szczecin Port Centralny,

- c. roboty w torze nr 30 na całej długości w rejonie opracowania,
- d. budowę układu stacyjnego do km 348,320 linii 273.

Mając na uwadze obowiązujące w ramach Projektu wytyczne Banku Światowego i tym samym konieczność stosowania przez Inwestora polityki OP 4.12., w porozumieniu pomiędzy PGW WP a PKP PLK S.A. zostało zawarte postanowienie, że PKP PLK S.A. przyjmuje do wiadomości, iż PGW WP realizując wypłatę odszkodowań będzie zobowiązana stosować zasady określone w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń przygotowanym dla Kontraktu 1B.5/1 realizowanego przez RZGW pn.: „Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – Most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie oraz zasady określone polityką Banku Światowego – Polityka Operacyjna OP 4.12. Przesiedlenia. Jest szczególnie istotne, że zobowiązanie do stosowania OP 4.12 obejmować będzie wyłącznie podmioty dotknięte skutkami inwestycji objętej POPDOW. Natomiast do pozostałych podmiotów podlegających pracom realizowanym przez PKP PLK S.A. zastosowanie znajdują wyłącznie przepisy prawa polskiego.

Na etapie przygotowywania inwestycji w ramach POPDOW, założenia inwestycyjne miały charakter odrębnych i w żaden sposób nie związanych z modernizacją kolejową zamierzeń, które prowadziły wyłącznie do zwiększenia prześwitu prześła mostowego. Inwestycja objęta Zadaniem 1B.5/1 nie była uzależniona od zamierzeń inwestycyjnych PKP PLK S.A. i dlatego mogłaby być samodzielnie realizowana, tj. niezależnie od jakichkolwiek planów inwestycyjnych dotyczących infrastruktury kolejowej. Świadczą o tym cele każdego z zamierzeń inwestycyjnych, które są całkowicie odrębne. Zadanie 1B.5/1 realizowane w ramach POPDOW zmierza bowiem do zapewnienia właściwego prześwitu mostu dla prowadzenia skutecznej akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy, co ma przyczynić się do ochrony przeciwpowodziowej. Natomiast zadanie realizowane przez PKP PLK S.A. jest modernizacją istniejącej infrastruktury kolejowej w celu poprawy jakości infrastruktury, podniesienia standardu i skrócenia czasu podróży.

W trakcie podejmowania przez Inwestora działań zmierzających do realizacji Inwestycji związanej z ochroną przeciwpowodziową uzyskano jednak informację, iż PKP PLK S.A. zamierza zrealizować odrębną i samodzielną inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na którym realizowane będzie Zadanie 1B.5/1. Jest istotne, że nawet gdyby zamierzenie inwestycyjne planowane przez PKP PLK S.A. nie weszło w fazę realizacji, Zadanie 1B.5/1 mogłoby zostać zrealizowane samodzielnie i doprowadziłoby do osiągnięcia zamierzonego celu, a więc zwiększenia prześwitu prześła mostowego.

Wobec powyższego Inwestor podjął decyzję o koordynacji, dostosowaniu działań i planowanych robót do odrębnej inwestycji PKP PLK S.A., która finansowana będzie w całości przez PKP PLK S.A. ze środków własnych (finansowanie tej części zadania jest całkowicie odrębne od środków pochodzących z pożyczki) . Szczegółowy rozdział źródeł finansowania dla obu inwestycji został zawarty w podpisanym porozumieniu. Zaznaczenia wymaga, iż z uwagi na odrębność zakresu inwestycji realizowanej przez PKP PLK S.A. a także ze względów funkcjonalnych przedsięwzięcia, nie można przyjąć, iż PKP PLK S.A. zobowiązane będzie do stosowania zasad i wytycznych wynikających z OP 4.12. Fakt realizowania inwestycji towarzyszącej, która może samodzielnie stanowić odrębne zadanie inwestycyjne, a ponadto zmierza do realizacji celów odrębnych od POPDOW, powoduje, że do ewentualnych wyłączeń z nią związanych właściwe są wyłącznie przepisy prawa polskiego

Niezależnie od braku obowiązku stosowania przez PKP PLK S.A. polityki OP 4.12, właściciele i użytkownicy wierzchości nieruchomości również są uprawnieni do otrzymania odszkodowań na podstawie przepisów wewnątrz krajowych tj. specustawy kolejowej, czyli na bardzo zbliżonych zasadach, jak w przypadku osób dotkniętych realizacją zadania 1B.5/1. Dlatego brak obowiązku stosowania polityki OP 4.12 nie oznacza, że podmioty dotknięte wywłaszczeniem lub ograniczeniem praw do nieruchomości, w związku z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego PKP PLK S.A. są w gorszej sytuacji prawnej i nie otrzymają odszkodowań. Zgodnie z treścią art. 9s ustawy o transporcie kolejowym właściciele lub użytkownicy wierzchości nieruchomości uprawnieni będą do otrzymania odszkodowań z tytułu wywłaszczenia według zasad określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obie inwestycje zostaną objęte jedną i wspólną decyzją ULLK oraz decyzją o pozwoleniu na budowę. wyłącznie z uwagi na współpracę obu podmiotów w realizacji zadań oraz związane z tym uproszczenie i usprawnienie procedur administracyjnych. Przedmiotowy tryb zwiększa także zasadność wydatkowania środków publicznych mając na uwadze eliminację do minimum zakresu robót oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko realizowanego przedsięwzięcia. Nie bez znaczenia jest również, minimalizacja negatywnego oddziaływania społecznego, związanego z koniecznością realizacji tych inwestycji w różnym czasie.

Pomimo jednak planowanego uzyskania wspólnych pozwoleń, istnieje rozdział rzeczowy i finansowy dla inwestycji mostowej i stacyjnej. Każda z nich mogłaby stanowić samodzielną i odrębną inwestycję, która osiągnęłaby swój cel bez konieczności realizacji drugiej. Z uwagi jednak na tożsamość czasową w ich realizacji, wprowadzone zostały elementy wzajemnie się przenikające. Każda z tych inwestycji uwzględnia bowiem dostosowanie rozwiązań projektowych do drugiej, tak aby całość tworzyła połączoną i jedną funkcjonalnie całość. Zakładana jest wspólna realizacja robót budowlanych obu inwestycji przez jednego wykonawcę.

Należy jednak podkreślić, że realizowana przez PKP PLK S.A. inwestycja nie jest częścią POPDOW i nie pozostaje z nią w żadnym związku, za wyjątkiem czasowego. Inwestor zdecydował o dostosowaniu robót związanych z niniejszym Zadaniem do robót, które prowadzić będzie PKP PLK S.A. wyłącznie z uwagi na odległość, tj. prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie i możliwość technicznego powiązania obu przedsięwzięć, co uzasadnione jest także z punktu widzenia ekonomiki inwestycyjnej. Podkreślenia wymaga fakt, iż w sytuacji braku podjęcia przez PKP PLK S.A. działań związanych z realizowaną przez ten podmiot inwestycją, Inwestor nie rozszerzyłby w żaden sposób planowanych robót na obszar stanowiący teren inwestycji planowanej przez PKP PLK S.A., ani nie dokonałby innych zmian związanych z zakresem przedsięwzięcia Zadanie 1B.5/1.

W konsekwencji powyższego należy uznać, iż Inwestycja stanowiąca Zadanie 1B.5/1 oraz ta realizowana przez PKP PLK S.A., pomimo wspólnej fazy projektowania i realizacji, są dwiema zupełnie odrębnymi od siebie inwestycjami. Podkreślenia jednak wymaga, że w przypadku realizacji przedsięwzięcia przez inny niż PGW WP podmiot, które ponadto nie jest częścią POPDOW, procedury związane z pozyskiwaniem nieruchomości oraz kwestia odszkodowań prowadzona będzie wyłącznie na podstawie przepisów polskich, w szczególności ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym. Realizowanie przez podmiot trzeci odrębnej inwestycji w bliskiej odległości pozostającej jedynie w związku czasowym z Zadaniem 1B.5/1 nie może obligować tego podmiotu do stosowania wytycznych i zasad wynikających z polityk Banku Światowego. Tym samym należy stwierdzić, że nie można zobowiązać PKP PLK S.A. do stosowania zasad wynikających z OP 4.12 w zakresie odszkodowań na rzecz podmiotów dotkniętych

realizowaną przez nich inwestycją. Na marginesie należy jednak wskazać, że, ewentualne różnice w zastosowanych działaniach kompensacyjnych, jeśli wystąpią, to nie będą znaczne z uwagi na komplementarność przepisów krajowych w zakresie wysokości odszkodowań należnych właścicielom nieruchomości lub użytkownikom wieczystym.

#### 6.4. Przyjęte mechanizmy pozyskiwania praw do nieruchomości<sup>11</sup>

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. nabycia własności poprzez nieprzerwalne posiadanie nieruchomości przez okres wskazany w ustawie KC)	<p>W przypadku osób nie posiadających tytułu prawnego do nieruchomości dotkniętej skutkami realizacji Zadania każdy taki przypadek powinien być jednak rozpatrywany indywidualnie, pod kątem możliwości zastosowania ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego dla osiągnięcia celów OP 4.12.</p> <p>Wg OP 4.12 osoby dotknięte skutkami realizacji inwestycji nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są uprawnione do uzyskania kompensaty pieniężnej za nieruchomość. Są jednak uprawnione do otrzymania kompensaty za wszelkie obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości dokonane przed data końcową (cut-off date) i do odpowiednich rozwiązań w przypadkach, w których będą musiały zostać fizycznie lub ekonomicznie przemieszczone. W tych przypadkach zostaną zastosowane również odpowiednie środki łagodzące.</p>
Polityka BŚ wymaga kompensacji za utratę dochodów <sup>12</sup> (np. z działalności gospodarczej, rolnej itp.) w	Przepisy prawa polskiego nie przewidują kompensacji z tytułu utraty dochodów na skutek realizacji inwestycji.	Osoby, które utraciły dochody lub zatrudnienie otrzymają wsparcie (ubezpieczenie zdrowotne, szkolenia zawodowe itp.) od urzędów pracy.

<sup>11</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

<sup>12</sup> W uwarunkowaniach polskiej gospodarki rozumiany jako przychód

związku z zajęciami nieruchomości		W przypadku przedsiębiorców możliwe jest zastosowanie ogólnych mechanizmów z Kodeksu Cywilnego (pokrycie doznanej szkody i utraconego zysku).
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 inwestycji	Specustawa powodziowa pozwala na zajęcie terenu i rozpoczęcie robót, zanim nastąpi wypłata odszkodowania. W pozostałych przypadkach stosuje się przepisy KC i UPB, które nie wprowadzają takiego warunku.	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.
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).	Standardowe metody wyceny mogą skutkować zaniżaniem wartości nieruchomości w porównaniu do cen podobnych nieruchomości na rynku lokalnym.	Wycena nieruchomości zostanie powierzona niezależnemu i doświadczonemu biegłemu. Opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego powinna zostać zweryfikowana przez JWP. Wywłaszczony powinien otrzymać wystarczającą ilość czasu na zapoznanie się z wyciągiem z operatu szacunkowego rzeczoznawcy

		<p>majątkowego.</p> <p>W razie wątpliwości co do wystarczalności należnej kwoty odszkodowania, wyceny wartości nieruchomości może dokonać niezależny rzeczoznawca majątkowy na zlecenie wyłączonego. We wszystkich przypadkach wycena musi wskazywać na wartość odtworzeniową.</p>
<p>Wymagane jest przygotowanie studium socjo-ekonomicznego, PPNiP, monitoring środków kompensujących, przesiedleń, środków mających na celu odtworzenie poziomu jakości życia, a także ewaluacja efektywności wszystkich ww. środków.</p>	<p>Przepisy prawa polskiego nie przewidują obowiązku przygotowania studium socjoekonomicznego i sporządzenia PPNiP jako takiego. Brak jest obowiązku monitorowania i ewaluacji ich wdrażania.</p>	<p>Studia socjo-ekonomiczne oraz PPNiP są przygotowywane zgodnie z LARPF, OP 4.12 i dobrymi praktykami.</p>

## 6.5 Zasady wyceny<sup>13</sup>

Dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości lub jej części, niezbędnej do realizacji Kontraktu, 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 kwotę niezbędną do zastąpienia składników majątku bez uwzględniania ich amortyzacji z powodu wieku, stanu lub jakiegokolwiek innego czynnika. Zwykle opiera się to na wartości rynkowej nieruchomości i dóbr z nią związanych (np. nasadzenia lub inne elementy) 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 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 wyłączone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami

<sup>13</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów.

Przy określaniu wartości odtworzeniowej nie jest brana pod uwagę ani deprecjacja majątku i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z Projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji Projektu. Tam, gdzie przepisy polskie nie uwzględniają konieczności kompensacji odpowiadającej wartości odtworzeniowej, kompensacja realizowana zgodnie z przepisami prawa polskiego jest wspierana przez środki dodatkowe zapewniające realizację kompensacji w standardzie kompensacji wg wartości odtworzeniowej takich, jak wsparcie w okresie przejściowym po przesiedleniu, stanowiącym rozsądny czas konieczny dla odtworzenia jakości życia (w tym źródeł utrzymania), itp. Odszkodowanie przysługuje w wysokości uzgodnionej między PGW WP RZGW, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym, osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości lub osobie korzystającej z nieruchomości od Skarbu Państwa. We wszystkich przypadkach odszkodowanie to powinno odpowiadać co najmniej wartości odtworzeniowej nieruchomości lub utraconych dóbr.

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.

### **6.5.1 Wycena nieruchomości <sup>14</sup>**

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, rodzaj 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 wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W takiej sytuacji osoba wywłaszczona powinna otrzymać odszkodowanie, którego podstawę stanowi nie wartość nieruchomości zgodna z dotychczasowym sposobem użytkowania, lecz wyższa wartość nieruchomości, określona dla alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z przeznaczenia tej nieruchomości w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli w procesie wyceny rzeczoznawca ustali, że większa jest wartość nieruchomości o przeznaczeniu określonym w decyzji niż jej wartość według aktualnego sposobu użytkowania, to powinno się korzystnie dla osoby, której pozbawia się nieruchomości, określić jej wartość według sposobu użytkowania wynikającego z planowanego. W przypadku,

---

<sup>14</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

gdy dane z lokalnego lub regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy określa wartość odtworzeniową nieruchomości stosując podejście kosztowe.

### **6.5.2 Wycena obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością<sup>15</sup>**

Kompensacja za obiekty trwale niezwiązane z nieruchomością będzie dotyczyła sytuacji, w której:

- a) nie nadają się one do używania w nowej lokalizacji i/lub
- b) osoba dotknięta skutkami realizacji projektu nie będzie ich używała z uwagi na przesiedlenie (np. przeprowadzka z obszarów wiejskich do mieszkania w mieście).

W przypadku określania wartości obiektów niezwiązanych trwale z nieruchomością (np. maszyn i urządzeń), rzeczoznawca dokonuje oceny na podstawie takich danych jak: marka, model oraz typ, rok produkcji, producent, miejsce i data produkcji, a także innych danych potrzebnych w celu zidentyfikowania ruchomości. Przy wycenianiu tego typu środków trwałych może nastąpić wzrost wartości księgowej środka lub też jej obniżenie. Ubytek wartości może następować w szczególności z przyczyn technicznych (zużycia fizycznego), funkcjonalnych (zmian materiałowych lub konstrukcyjnych) lub z przyczyn ekonomicznych (braku określonych surowców, siły roboczej, zmiany przepisów prawa, obniżenia popytu). Dokonując wyceny ruchomości rzeczoznawca stosuje podejście kosztowe lub porównawcze.

Dla określenia wartości obiektów budowlanych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności można stosować podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową. Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia (zastąpienia).

Za wartość części składowych gruntu przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia.

Istotą podejścia kosztowego jest przyjęcie założenia, że nabywca nieruchomości nie będzie skłonny zapłacić za nieruchomość więcej niż wyniosą koszty wzniesienia nieruchomości w takiej samej technologii lub funkcji, w tym samym miejscu. Konsekwencją przyjęcia takiego założenia jest wyróżnienie dwóch rodzajów kosztów:

- kosztu odtworzenia,
- kosztu zastąpienia.

Dla zastosowania metody kosztów odtworzenia niezbędne jest dysponowanie danymi technicznymi o wycenianych obiektach budowlanych, danymi o cenach materiałów i robót budowlanych. Koszt odtworzenia oznacza koszt zbudowania obiektu identycznego (dokładnej kopii) z obiektem będącym przedmiotem wyceny. Przy określaniu wartości rzeczoznawca majątkowy uwzględnia taki sam projekt, wyposażenie, jakość prac budowlanych i uwzględnia w kalkulacji kosztów zarówno wszystkie wady, braki, jak i zbędne elementy wyposażenia lub konstrukcji czy też materiały wychodzące już z użycia. Do kosztów odtworzenia zalicza się również koszty wybudowania urządzeń towarzyszących ściśle związanych z obiektem wycenianym, przygotowanie i uporządkowanie terenu oraz koszty opracowania dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego. Określając koszt odtworzenia obiektu należy zatem podać aktualne na dzień wyceny koszty wybudowania jego repliki. Jedynie w przypadku, gdy materiały,

---

<sup>15</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF



z których zbudowano obiekt dzisiaj są już niedostępne na rynku, przy określaniu wartości należy przyjmować ceny materiałów najbardziej zbliżonych do materiałów użytych

### 6.5.3 Wycena nasadzeń i zasiewów<sup>16</sup>

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

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

### 6.5.4 Wycena pozostałych składników majątku<sup>17</sup>

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

- rodzaj, charakter, zakres czas trwania umowy,
- odpowiednie przepisy prawa,
- formę płatności,
- rodzaj i wysokość innych świadczeń,
- sposób i terminy uiszczania czynszu i innych świadczeń,
- obowiązki i uprawnienia wynikające z praw zobowiązaniowych oraz z zawartych,
- roszczenia stron związane z rozliczeniami nakładów poniesionych na nieruchomości, oraz
- dostępne informacje dotyczące szacowanej nieruchomości oraz wyodrębnionego rodzaju i obszaru rynku obejmującego prawa zobowiązaniowe.

---

<sup>16</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

<sup>17</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

## **7. Kryteria kwalifikowalności i katalog osób uprawnionych.**

### **7.1. 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.

W niniejszym przypadku uprawnionymi do rekompensaty jest wyłącznie grupa osób posiadająca formalny tytuł prawny do ziemi w postaci prawa własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości.

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

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

Sposób oszacowania wpływu na PAP, został on opisany w rozdziale 4.1. Oddziaływania społeczne.

### **7.2. 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, konstrukcje i obiekty będące ich własnością oraz, jeżeli będzie to konieczne, pakiet specjalnie dobranych działań osłonowych dla odtworzenia lub poprawy jakości życia.

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

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

ograniczenie dotychczasowego użytkowania zostanie jednak wyłączone, a PAP otrzyma odszkodowanie na zasadach określonych dla trwałej utraty nieruchomości;

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

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

- **Czasowe zajęcie nieruchomości** określone w decyzji ULLK będzie rekompensowane pieniężnie poprzez wypłatę w odstępach miesięcznych kwot odpowiadających rynkowemu 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 Zadania 1B.5/1 zidentyfikowana i zakwalifikowano do rekompensaty za oddziaływania wynikające z jego realizacji właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, których podzielić można następujące grupy:

- a) właściciel nieruchomości – Gmina Miasto Szczecin
- b) użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba fizyczna
- c) użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba prawna
- d) użytkownik wieczysty nieruchomości – osoba prawna
- e) użytkownik wieczysty nieruchomości – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino.

W trakcie przygotowywania do realizacji niniejszego Zadania nie zidentyfikowano przypadków nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, a także nie ujawniono osób należących do grupy szczególnie wrażliwej.

Szczegółowy katalog osób uprawnionych do kompensacji został zawarty w Załączniku nr 1 do niniejszego PPNIP. Załącznik ten zostanie upubliczniony po zanonimizowaniu.

Dodatkowe uprawnienia ze wskazaniem grupy społecznej wraz z podaniem działań minimalizujących i zaoferowanej pomocy wskazano w poniższej tabeli

### 7.3 Matryca kwalifikowalności<sup>18</sup>

Oddziaływania/straty	Określenie PAP	Kompensata
	Właściciele, użytkownicy wieczystości, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata w formie „ziemia za ziemię”,</li> <li>• jeżeli rekompensata w formie „ziemia za ziemię” jest niemożliwa albo niepożądana odszkodowanie pieniężne,</li> <li>• pokrycie wszelkich kosztów transakcyjnych.</li> </ul>

<sup>18</sup> Treść rozdziału zgodna z LARPF

Trwała utrata nieruchomości	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak odszkodowania za utratę nieruchomości</li> </ul>
	Posiadacze służebności, hipoteki, zastawu na nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za utracone prawa,</li> <li>• dla posiadaczy służebności gruntowych – pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej), np. w postaci innej drogi koniecznej do nieruchomości,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla nielegalnych posiadaczy służebności - pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).</li> </ul>
Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna za straty związane z ograniczeniem w użytkowaniu nieruchomości,</li> <li>• w przypadku uzasadnionego wniosku właściciela o wykup pozostałej części nieruchomości, przejęcie nieruchomości za odszkodowaniem,</li> <li>• pokrycie kosztów transakcyjnych,</li> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaproponowanie wsparcia instytucjonalnego oraz doradztwo w zakresie możliwości innego wykorzystania nieruchomości,</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze służebności	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomoc w znalezieniu rozwiązania pozwalającego na korzystanie z należącej do nich nieruchomości (władnącej nieruchomością wyłączonej).</li> </ul>
Budowle i struktury niemieszkalne (budynki gospodarcze, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.)	Właściciele, posiadacze samoistni budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Nielegalni posiadacze budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy budowli i struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr,</li> <li>• przeniesienie lub rekonstrukcja utraconych dóbr.</li> </ul>
Utrata nasadzeń	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji nasadzeń oraz utracone pożytki,</li> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
	Nielegalnie posiadający nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umożliwienie zebrania plonów.</li> </ul>
Utrata drzew	Właściciele, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Użytkownicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Dzierżawcy, najemcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna, w razie potrzeby uwzględniająca koszty założenia i pielęgnacji drzewostanu oraz utracone drzewa i pożytki.</li> </ul>
	Nielegalnie posiadający nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umożliwienie ścięcia drzew i zabranie drewna.</li> </ul>
Mienie gminne	Gmina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odtworzenie lub wymiana zniszczonych obiektów w konsultacji z gminą.</li> </ul>

Czasowe zajęcie nieruchomości	Właściciele, użytkownicy wiczyści, posiadacze samoistni nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>
	Nielegalnie władający nieruchomością	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>
	Dzierżawcy, użytkownicy nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekompensata pieniężna,</li> <li>• przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego.</li> </ul>

## 8. Konsultacje społeczne

Projekt niniejszego dokumentu będzie podlegał procedurze konsultacji społecznych prowadzonych zgodnie z polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12.

Dotychczasowo społeczność lokalna była informowana o planowanej inwestycji za pomocą pism informacyjnych o Projekcie, a także na zorganizowanych spotkaniach, na których zaproszone zostały podmioty zainteresowane, w celu przedstawienia planowanego przedsięwzięcia i opracowanej dokumentacji projektowej.

Interesariusz zewnętrzny	Rodzaj wpływu na PPNiP
Minister Rozwoju	1. Rozpatrzenie odwołań od decyzji ULLK; 2. Rozpatrzenie odwołań od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
Wojewoda Zachodniopomorski	1. Wydanie decyzji ULLK; 2. Wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.
Prezydent Miasta Szczecina	1. Reprezentacja Gminy Miasto Szczecin; 2. Przekazywanie PAP informacji o prowadzonych przez Konsultanta konsultacjach społecznych; 3. Udział w konsultacjach społecznych.
Podmioty podlegające wyłączeniom	1. Udział w konsultacjach społecznych i badaniu socjoekonomicznym; 2. Przekazywanie uwag, wniosków i zastrzeżeń w związku z realizacją inwestycji. 3. Wskazywanie potrzeb i ponoszonych strat w związku z realizacją inwestycji. 4. Wybór formy odszkodowania i kompensacji.
Mieszkańcy miasta Szczecina	1. Wskazywanie potrzeb w związku z realizacją inwestycji i działaniami podjętymi w związku z budową zabezpieczenia przeciwpowodziowego. 2. Udział w konsultacjach społecznych.

**Tabela numer 6:** Wstępna identyfikacja interesariuszy uczestniczących w konsultacjach społecznych, podmiotów wywierających wpływ na przygotowanie i realizację PPNiP.

Po opracowaniu projektu dokumentu PPNiP jego wersja elektroniczna oraz informacja o debacie publicznej nad projektem PPNiP, jej terminie oraz miejscu zamieszczona zostały na publicznie dostępnych stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>
- Biura Koordynacji Projektu - <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>

Wersja papierowa, nie została wyłożona do wglądu zainteresowanych w siedzibach:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin;
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin,

z uwagi na brak możliwości przyjmowania interesantów w urzędach.

Ponadto szczegółowe informacje o możliwości zapoznania się z dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsc, w którym można zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu i nazwisko i imię osoby do kontaktu) zostały podane do publicznej wiadomości w lokalnej prasie: „Kurier Szczeciński” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.5/1.



Ze względu na ograniczenia, które dotyczą życia społecznego w Polsce, spowodowane pojawieniem się wirusa SARS-CoV-2, wywołującego chorobę COVID-19 uznano, uwzględniając zalecenia Banku Światowego i konieczność zapewnienia bezpieczeństwa, że nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej.

W celu realizacji obowiązku przeprowadzenia konsultacji społecznych i zapewnieniu PAP możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Z uwagi na powyższe do wszystkich PAP została wysłana elektroniczna wersja niniejszego projektu PPNiP na posiadane przez Konsultanta adresy e-mail, za pośrednictwem których dotychczas kontaktowano się z PAP. Wraz z PPNiP przekazano formularz do zgłaszania wniosków, uwag i pytań oraz pismo przewodnie, które zawierał w szczególności:

- prezentację i broszurę informacyjną dotyczące Projektu i Kontraktu na Zadaniu 1B.5/1,
- imię i nazwisko osoby prowadzącej sprawę,
- dane kontaktowe – numer telefonu, adres e-mail, adres korespondencyjny,
- informację, że po upływie terminu na zapoznanie się z przesłanym projektem, który wynosi 7 dni, wyznaczona do tego osoba będzie kontaktować się z PAP telefonicznie lub drogą mailową w celu omówienia treści dokumentu i odpowiedzi na ewentualne pytania.

Powyższe dokumenty przekazane zostały za pośrednictwem wiadomości mailowej. Ponadto za pośrednictwem listów poleconych do PAP przekazano pisma przewodnie z informacją o Projekcie, imię i nazwisko osoby prowadzącej sprawę, dane kontaktowe oraz wszelkie informacje dotyczące konsultacji społecznych, w tym o możliwości składania uwag, skarg i wniosków, o planowanym webinarium oraz że po upływie 7 dni od dnia doręczenia projektu dokumentu, wyznaczona osoba będzie kontaktować się z PAP.

Upublicznienie PPNiP rozpoczęło się dnia 15 czerwca 2020 roku poprzez rozesłanie dokumentacji opisanej powyżej w sposób wskazany powyżej i trwało 21 dni do dnia 6 lipca 2020 roku. Po siedmiu dniach od dnia przekazania dokumentów, rozpoczęto proces bezpośrednich rozmów telefonicznych z PAP, których celem było przedstawienie wpływu inwestycji na ich sytuację oraz przekazanie informacji dotyczących nieruchomości zajmowanych na potrzeby realizacji Zadania, a także wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości w zakresie treści PPNiP.

Dnia 6 lipca 2020 roku w godzinach od 15:00 do 16:30 odbyło się internetowe spotkanie konsultacyjne w formie webinarium. Na stronie Projektu udostępniono link do webinarium, a także instrukcje „krok po kroku” pokazującą jakie czynności należy podjąć, aby wziąć udział w spotkaniu online. W zorganizowanym spotkaniu wzięło udział 6 osób, w tym dwie osoby z Zespołu Konsultanta, przedstawiciel JRP – PGW WP – RZGW w Szczecinie oraz dwie osoby z Biura Koordynacji Projektu. Ponadto uczestniczył jeden PAP – osoba fizyczna będące użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Z konsultacji społecznych przeprowadzanych korespondencyjnie, w tym z webinarium, przygotowano szczegółowy raport opisujący sposób ich przeprowadzenia oraz powód wyboru takiego trybu postępowania, który zostanie przesłany do Banku Światowego i który stanowi załącznik do niniejszego dokumentu.

W trakcie prowadzonych konsultacji zidentyfikowano dodatkowo jednego PAP – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, która jest użytkownikiem wieczystym dwóch działek. Późniejsze zidentyfikowanie PAP wynika z faktu nabycia prawa użytkowania wieczystego przez tego PAP po dacie zebrania przez Konsultanta danych dotyczących nieruchomości i ustaleniu ich stanu prawnego. W ramach aktualizacji danych dotyczących nieruchomości ujawniona została zamiana użytkownika wieczystego. Z uwagi na powyższe Konsultant przekazał pocztą oraz na adres mailowy dokument PPNiP, pismo informacyjne o Projekcie i Zadaniu wraz ze wskazaniem wpływu Inwestycji na nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym spółki. Poinformowano także o trwającym procesie upubliczniania dokumentu i konsultacjach społecznych, w tym że z uwagi na ustalenie użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Spółki już po rozpoczęciu upubliczniania dokumentu, nie została ona uwzględniona w jego treści jako podmiot dotknięty skutkami realizacji projektu (PAP). Wskazano również, że po zakończeniu procesu upubliczniania Projektu PPNiP, treść dokumentu zostanie zaktualizowana poprzez uwzględnienie przysługującego Spółce prawa użytkowania wieczystego, a także jego prawa do rekompensaty. Ponadto poinformowano, że wszelkie pozostałe informacje wynikające z treści PPNiP, w szczególności procedury związane z pozyskiwaniem nieruchomości i przysługiwaniem oraz przekazywaniem ewentualnych rekompensat, możliwością składania uwag, skarg i wniosków będą miały zastosowanie także w przypadku Spółki, zgodnie z tym, co opisano w poszczególnych rozdziałach. Zaproszono także osobę reprezentującą Spółkę na zaplanowane webinarium.

Z uwagi na powyższe zaktualizowano niniejszy dokument wraz z załącznikami, uwzględniając ujawnienie nowego PAP. Dokument został zaktualizowany także o powierzchnie ograniczenia w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości niektórych z nieruchomości. Różnice jednakże należy uznać za nieznaczące i niewpływające na sytuację właścicieli działek. Rozszerzono także treść o informacje uzyskane w przedmiocie istnienia umów na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.

Szczegółowe informacje dotyczące zarówno konsultacji społecznych, jak i prowadzonych w trakcie nich rozmów z PAP, a także zorganizowanego webinarium na zakończenie procesu upubliczniania projektu PPNiP, znajdują się w raporcie, stanowiącym załącznik numer 4 niniejszego dokumentu.

W trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi, czy skargi w przedmiocie treści niniejszego dokumentu.

Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „no objection” BŚ również zostanie udostępniony zainteresowanym stronom poprzez wgląd do jego wersji papierowej, w przypadku umożliwienia jego udostępnienia we wskazany sposób z uwagi na istniejące ograniczenia, wyłożonej w godzinach pracy (7.30 – 15.30) następujących urzędów:

- PGW WP RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70 – 001 Szczecin,
- Jednostka Realizująca Projekt, ul. Teofila Firlika 19, 71 – 637 Szczecin,

a także poprzez umieszczenie na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>
- Biura Koordynacji Projektu - <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>

i pozostanie tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Dane kontaktowe osoby lub osób odpowiedzialnych za udostępnianie zostaną umieszczone w ogłoszeniu o udostępnieniu PPNiP. Wszelkie aktualizacje dokumentu PPNiP również będą dostępne dla zainteresowanych na stronie JWP oraz BKP. O możliwości zapoznania się z wersją końcową dokumentu PPNiP, każdy z PAP zostanie poinformowany odrębnym listem.

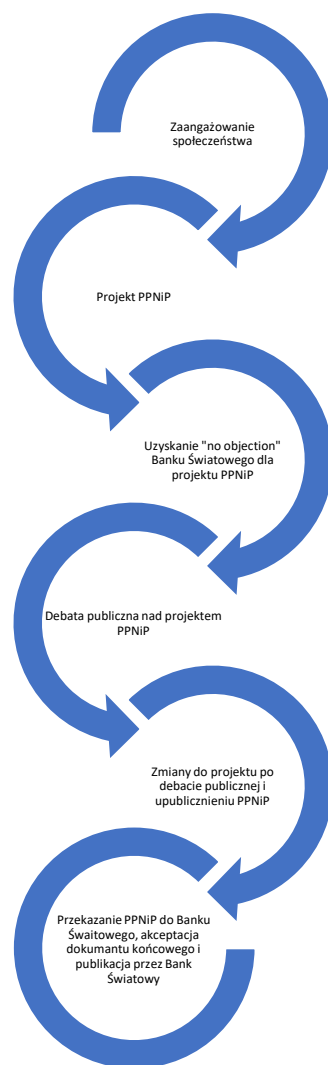
Ewentualne zmiany dotyczące procedury konsultacji, w tym zorganizowanie debaty publicznej może zostać wprowadzone w przypadku zmiany okoliczności, które gwarantować będą bezpieczeństwo dla wszystkich interesariuszy. W przypadku podjęcia takiej decyzji, każdy z PAP zostanie poinformowany odrębnym listem o zmianie procedury konsultacji, dostępnych możliwościach zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz o terminie i miejscu debaty publicznej. Ponadto powyższe informacje zostaną umieszczone na stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>
- Biura Koordynacji Projektu - <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>

O planach realizacji Zadania 1B.5/1 PAP byli informowani pismami przekazywanymi na adresy ujawnione w księgach wieczystych i EGIB, a także na zaktualizowane adresy zamieszkania ujawnione przez innych PAP i przekazanych Konsultantowi w trakcie konsultacji społecznych. W związku z pozyskaniem nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Szczecin wystąpiono do Urzędu Miasta o przekazanie informacji co do obecnych bądź byłych dzierżawców i bezumownych użytkowników nieruchomości. Uzyskano odpowiedź od Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, iż na nieruchomościach stanowiących działki inwestycyjne brak jest zawartych umów dzierżawy. Jednakże nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 22, obręb 4122, w stosunku do której nastąpi ograniczenie w korzystaniu w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości, jest przedmiotem 45 umów dzierżawy gruntu, a działka numer 19, obręb 4122, w stosunku do której także nastąpi ograniczenie w związku z realizacją inwestycji jest przedmiotem jednej umowy dzierżawy gruntu. Pozostałe nieruchomości wykorzystywane na realizację niniejszego przedsięwzięcia nie są przedmiotem umów dzierżawy bądź innych o oddanie nieruchomości do korzystania. ZBiLK w Szczecinie zobowiązał się do przekazania informacji o Projekcie dzierżawcom powyższych nieruchomości ze wskazaniem możliwości kontaktu z Inwestorem.

W kwietniu 2019 roku zostały wysłane pierwsze pisma do 57 podmiotów, informujące o Projekcie i realizowanym w jego ramach Zadaniu 1B.5/1 wraz z informacją o znajdowaniu się nieruchomości w miejscu bądź zasięgu realizowanej inwestycji.

Następnie w miesiącu listopadzie 2019 roku zorganizowano spotkanie, na które zaproszono podmioty, którym w kwietniu przekazano pisma informacyjne. Przedmiotowe spotkanie zostało zorganizowane w ramach prowadzonych konsultacji społecznych w celu przekazania przez PAP uwag, wniosków i skarg. Ponadto przedstawiono zainteresowanym podmiotom opracowaną dokumentację projektową wskazując na zakres inwestycji i przejmowanych działek.



**Schemat 1.** Zaangażowanie społeczeństwa w przygotowanie PPNiP

## 9. Podsumowanie – działania wymagające zastosowania polityki OP 4.12.

Polityka operacyjna Banku Światowego OP 4.12. ma zastosowanie w sytuacji, gdy realizacja inwestycji wymaga przymusowego zajęcia nieruchomości, które skutkuje zmianą miejsca zamieszkania lub jego utratą, utratą dóbr albo dostępu do nich, utratą źródeł dochodu albo obniżeniem jakości życia, a także w sytuacji przymusowego ograniczenia dostępu do parków i terenów chronionych, które skutkuje niekorzystnym wpływem na jakość życia osób dotkniętych realizacją Projektu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym, pozyskanie nieruchomości bądź ich części, a także trwałe i czasowe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części następuje w decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (decyzja ULLK). Przedmiotową decyzję wydaje wojewoda, na wniosek PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego. Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi nieruchomości albo jej użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie pieniężne lub w formie „ziemia za ziemię”.

Jak wskazywano w powyższych rozdziałach, realizacja inwestycji przebiegać będzie na piętnastu nieruchomościach. Dla działek, do których Skarb Państwa nie posiada prawa do dysponowania, zajdzie konieczność ich częściowego wywłaszczenia w trybie specustawy kolejowej. Z przedmiotowych piętnastu nieruchomości żadna nie stanowi własności osoby fizycznej, a wyłącznie Skarbu Państwa i Gminy Miasto Szczecin. Jedna nieruchomość, oznaczona jako działka o numerze 3/25, obręb 4124 oddana jest w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby fizycznej, która na jej obszarze prowadzi działalność gospodarczą. Na działce numer 3/2, obręb 4124 ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby prawnej. Ustalono także, że nieruchomości stanowiące działki o numerach 3/21, obręb 4124 oraz 3/22, obręb 4124 oddane są w użytkowanie wieczyste na rzecz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Ponadto jedna nieruchomość, która stanowi własność Skarbu Państwa, tj. działka numer 414, obręb 1114 oddana jest w użytkowanie wieczyste Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino.

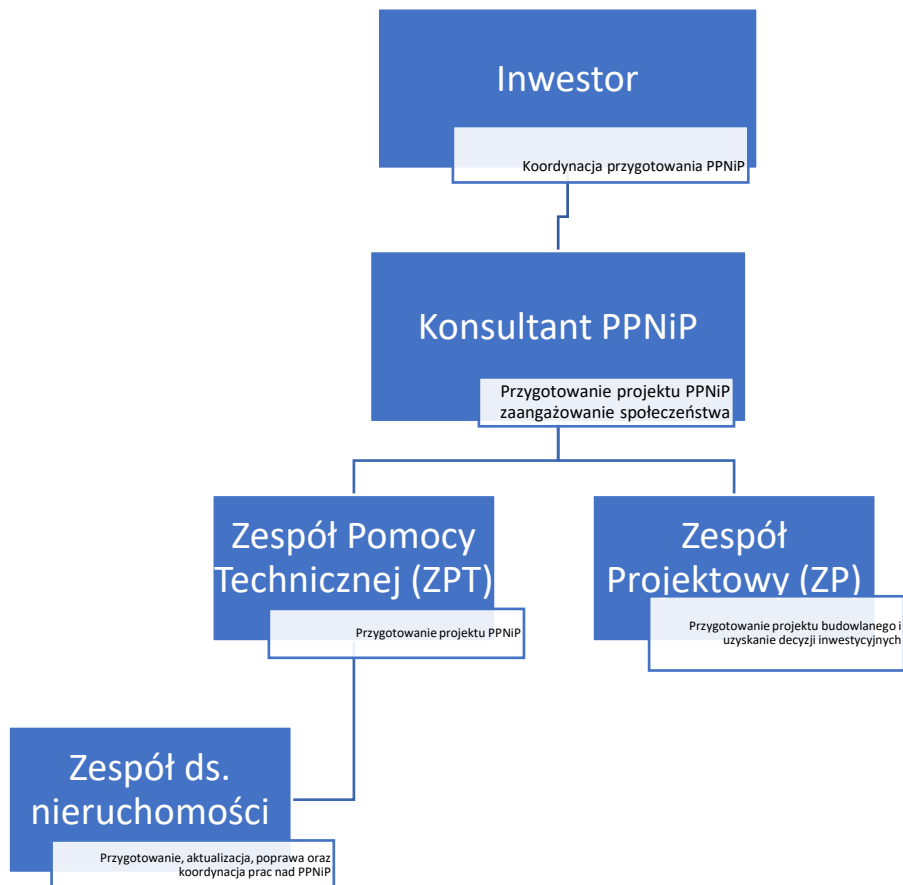
Dla niniejszej inwestycji oddziaływania bezpośrednie i istotne występują w stosunku do dwóch PAP – osoby fizycznej będącej użytkownikiem wieczystym oraz osoby prawnej (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) będącej użytkownikiem wieczystym. W stosunku do osoby fizycznej oddziaływania zostały zakwalifikowane jako istotne z uwagi na zajęcie na realizację inwestycji 31,6% całości działki 3/25, w stosunku do której PAP posiada prawo użytkowania wieczystego, a także z uwagi na faktyczne prowadzenie na terenie nieruchomości działalności gospodarczej. Ponadto użytkownik wieczysty powyższej nieruchomości wskazywał na organizowanych spotkaniach w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, że istnieje możliwość złożenia wniosku o wykup na rzecz Skarbu Państwa całości działki numer 3/25. W sytuacji, gdy zostaje przejęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, to wówczas w przypadku złożenia wniosku właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości, jednostka samorządu terytorialnego bądź PLK S.A. w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, nabywa w drodze umowy pozostałą część nieruchomości. Natomiast w stosunku do spółki z o.o. ustalono oddziaływanie bezpośrednie i istotne ze względu na fakt prowadzenia na terenie działki działalności gospodarczej, a także zajmowanie dwóch nieruchomości będących w użytkowaniu jednego podmiotu i położonych bezpośrednio obok siebie. Oddziaływanie na poszczególne podmioty zostało szczegółowo opisane w **Rozdziale 4.2. Oddziaływania społeczne zidentyfikowane na potrzebę realizacji Zadania 1B.5/1.**

Zgodnie z analizą uzyskanych danych, ustalono, iż do wypłaty rekompensaty uprawnione może być 5 podmiotów – trzech użytkowników wieczystych nieruchomości (jedna osoba fizyczna i dwie osoby prawne), Gmina Miasto Szczecin oraz Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino. Ponadto w stosunku do trzech podmiotów, tj. dwóch użytkowników wieczystych nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa i będących osobami prawnymi oraz Gminy Miasto Szczecin może pojawić się możliwość roszczenia o zawarcie umowy, na podstawie której dojdzie do nabycia na rzecz Skarbu Państwa prawa własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości, w stosunku do których w ramach inwestycji dojdzie do ograniczenia. Ograniczenie takie polega na zapewnieniu wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej. Ograniczeniem będzie też wejście na nieruchomość w celu budowy lub przebudowy podziemnych, naziemnych lub nadziemnych ciągów i urządzeń infrastruktury przesyłowej i technicznej.

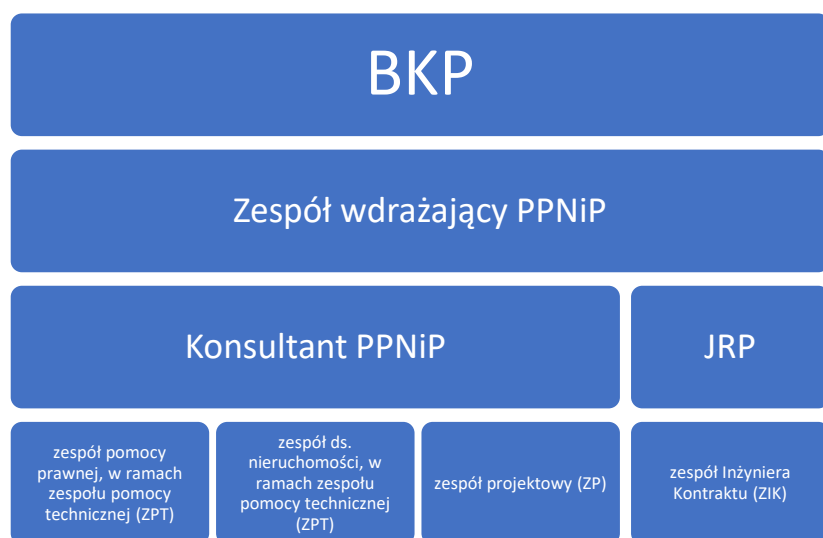
Powyższe uprawnienie aktualizuje się w przypadku, gdy w stosunku do nieruchomości pojawia się ograniczenie, które uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem. W przypadku zaistnienia powyższych przesłanek i faktycznego złożenia wniosku o zawarcie umowy, podmiot składający wniosek o wydanie decyzji ULLK zobowiązany będzie do jej zawarcia z właścicielem bądź użytkownikiem wieczystem danej nieruchomości. Należy jednak wówczas przeprowadzić szczegółową analizę, co do faktycznego wpływu założenia lub przeprowadzenia ciągów, przewodów i urządzeń na korzystanie z nieruchomości. Jeżeli pomimo ziszczenia się okoliczności wskazanych w art. 124 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami i złożenia stosowanego wniosku, nie doszło do zawarcia umowy, zainteresowany może, z uwagi na fakt iż mamy do czynienia z żądaniem o charakterze cywilnoprawnym, wystąpić do sądu powszechnego z roszczeniem o wydanie wyroku zastępującego oświadczenie woli. Uznać należy wówczas, iż, z uwagi na treść art. 6 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, a więc na właścicielu bądź użytkowniku wieczystem żądającym zawarcia umowy.

## 10. Struktura instytucjonalna oraz zespół realizacyjny

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



**Schemat 2.** Struktura instytucjonalna realizacji PPNiP



**Schemat 3.** Struktura instytucjonalna realizacji dokumentu PPNiP z uwidocznieniem umiejscowienia w strukturze BKP

Joint Venture Sweco Consulting Sp. z o.o./ Sweco Nederland B.V./ Sweco Engineering Sp. z o.o./ Ekocentrum – Wrocławski Ośrodek Usług Ekologicznych Sp. z o.o

Zakres kompetencji zespołu sporządzającego PPNiP przedstawia się następująco:

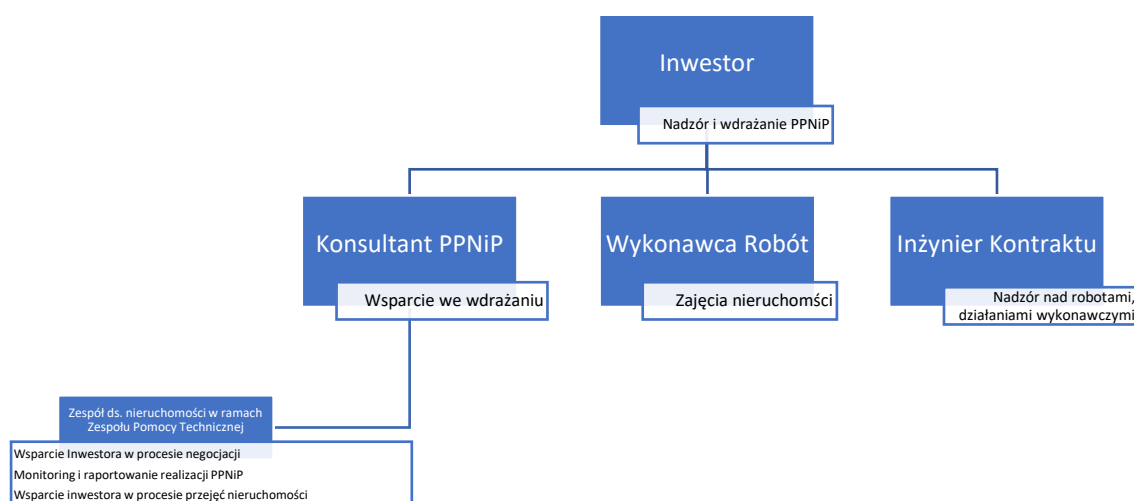
### 1. PGW WP RZGW – koordynacja przygotowania PPNiP:

- a. nadzór nad sporządzeniem projektu PPNiP oraz wersji końcowej dokumentu PPNiP,
- b. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP a BKP,
- c. zapewnienie wprowadzenia zmian wynikłych w toku sporządzania PPNiP,
- d. nadzór nad przeprowadzeniem konsultacji społecznych,
- e. monitorowanie procesu sporządzania PPNiP.

### 1. Konsultant – 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 RZGW,
- e. analizy kwalifikowalności,
- f. przygotowanie pakietów kompensacyjnych,
- g. przygotowanie draftu dokumentu PPNiP,
- h. przeprowadzenie konsultacji społecznych,
- i. przygotowanie końcowej wersji dokumentu PPNiP.

Zespół sporządzający PPNiP ze strony Konsultanta nie jest umiejscowiony w strukturze organizacyjnej PGW WP RZGW. Zakres kompetencji zespołu implementującego PPNiP przedstawia się następująco:



**Schemat 4.** Struktura instytucjonalna wdrażania PPNiP w trakcie realizacji Kontrakt

Zakres kompetencji zespołu realizującego PPNiP przedstawia się następująco:



## **1. PGW WP RZGW**

- a. nadzór nad wdrożeniem PPNiP,
- b. zawieranie, w wyniku przeprowadzonych negocjacji, porozumień dotyczących wypłaty odszkodowań,
- c. wypłata odszkodowań,
- d. zapewnienie przepływu informacji między Konsultantem PPNiP, Inżynierem i Wykonawcą,
- e. przejmowanie nieruchomości przy wsparciu Konsultanta,
- f. zapewnienie braku oddziaływania na nieruchomości, które nie zostały nabyte i zrekompensowane jako nieruchomości do wykorzystania w ramach realizowanych robót.

## **2. Konsultant**

- a. planowanie negocjacji i udział w negocjacjach,
- b. zatrudnienie rzeczoznawcy/rzeczoznawców, którzy przygotowują stosowne operaty szacunkowe/wyceny,
- c. weryfikacja operatów szacunkowych/wycen biegłych rzeczoznawców pod względem formalnym,
- d. monitoring realizacji PPNiP przez Wykonawcę i Inżyniera,
- e. proponowanie działań zaradczych w przypadku wystąpienia sytuacji problemowych,
- f. nadzór nad rozpoczęciem i realizacją robót,
- g. nadzór nad realizacją obowiązków wynikających z Umowy na Roboty budowlane przez Wykonawcę, w tym związanych z ewentualnymi zajęciami czasowymi.

## **3. Wykonawca**

- a. pozyskiwanie nieruchomości pod zajęcia czasowe,
- b. wypłata rekompensat za nieruchomości pozyskane pod zajęcia czasowe,
- c. realizacja robót na nieruchomościach zajmowanych na stałe,
- d. przywracanie nieruchomości pozyskanych pod zajęcia czasowe do stanu sprzed realizacji Zadania.

## **4. BKP**

- a. koordynacja działań podejmowanych przez JRP w ramach wdrażania Projektu, również w zakresie realizacji postanowień PPNiP,
- b. złożenie projektu PPNiP do Banku Światowego w celu uzyskania No objection.

## **11. Mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami**

Zasadą jest, iż Jednostka Wdrażająca Projekt podejmie wszystkie możliwe środki, aby w sposób polubowny załatwić wszelkie skargi, które zostaną zgłoszone w przedmiocie Zadania. Mechanizm zarządzania skargami musi jednak zostać zróżnicowany, aby został zintegrowany z procedurami administracyjnymi obowiązującymi na poszczególnych stadiach przygotowania Zadania.

### **11.1. Ogólne zasady zarządzania skargami i wnioskami**

Jedną z naczelných zasad ogólnych składania skarg jest przyznanie prawa i umożliwienie złożenia skargi w przedmiocie realizowanego Zadania każdemu, bez względu na to, czy jego nieruchomości, prawa bądź inne dobra znajdują się na obszarze realizacji Inwestycji.

Ponadto złożenie skarg i wniosków jest bezpłatne. Składający skargę bądź wniosek nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek, czy zarzut w związku z ich złożeniem.

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

- a. złożonych przed wystąpieniem z wnioskiem o decyzję ULLK,
- b. złożonych w trakcie konsultacji społecznych nad projektem PPNiP,
- c. złożonych już po wydaniu ULLK, a także decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość,
- d. złożonych bezpośrednio do JRP, BKP, PGW, BŚ lub innego podmiotu działającego w imieniu PAP w trakcie uzyskiwania PNRI.

Skargi i wnioski będą mogły zostać złożone w formie pisemnej, elektronicznej i ustnie do protokołu. Będą mogły być składane bezpośrednio:

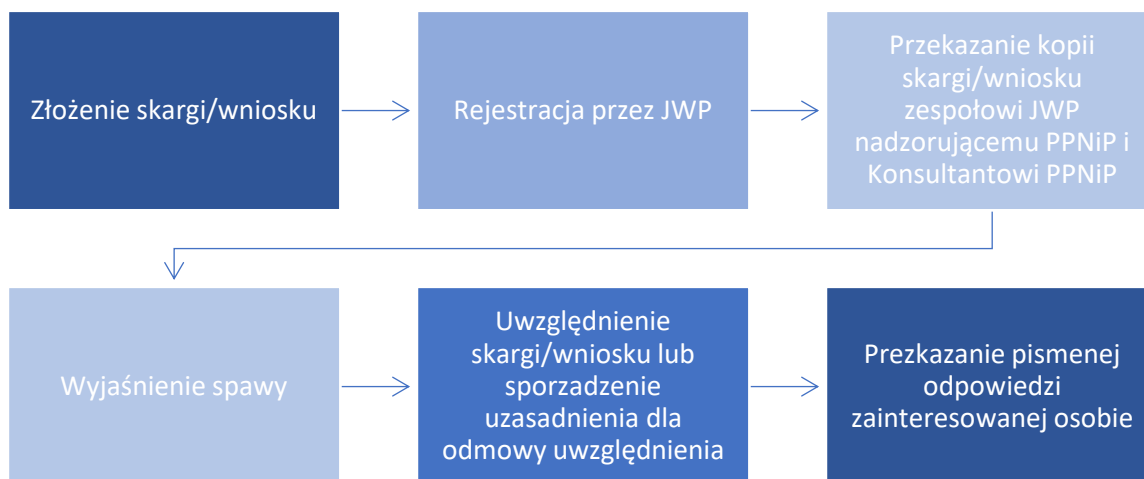
- w siedzibie JRP (pod adresem PGW WP RZGW w Szczecinie ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-001 Szczecin, telefonicznie +48 91 441 12 00 lub na adres e-mail: [projektBS@wody.gov.pl](mailto:projektBS@wody.gov.pl))
- Konsultanta (pod adresem SWECO Consulting Sp. z o.o. ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin, telefonicznie +48 605 071 242 lub na adres e-mail: [odra.szczecin@sweco.pl](mailto:odra.szczecin@sweco.pl))
- Wykonawcy, który zostanie wybrany do realizacji Zadania.

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 złożenia. 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 lub 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.



**Schemat 5.** Ogólnego mechanizmu zarządzania skargami i wnioskami.

## 11.2. Szczególne mechanizmy zarządzania skargami i wnioskami

Szczególne zasady zarządzania skargami i wnioskami są związane bezpośrednio z postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji ULLK, a także postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania za utracone prawo do nieruchomości i związane z nim dobra, między innymi pożytki cywilne, urządzenia i maszyny, które nie nadają się do wykorzystania w innej lokalizacji.

### 11.2.1. Postępowanie w sprawie wydania decyzji ULLK

Decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydaje wojewoda, na wniosek PKP PLK S.A. lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Wojewoda wysyła zawiadomienie o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz zawiadamia pozostałe strony o wszczęciu tego postępowania w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg linii kolejowej, na stronach internetowych tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie lokalnej.

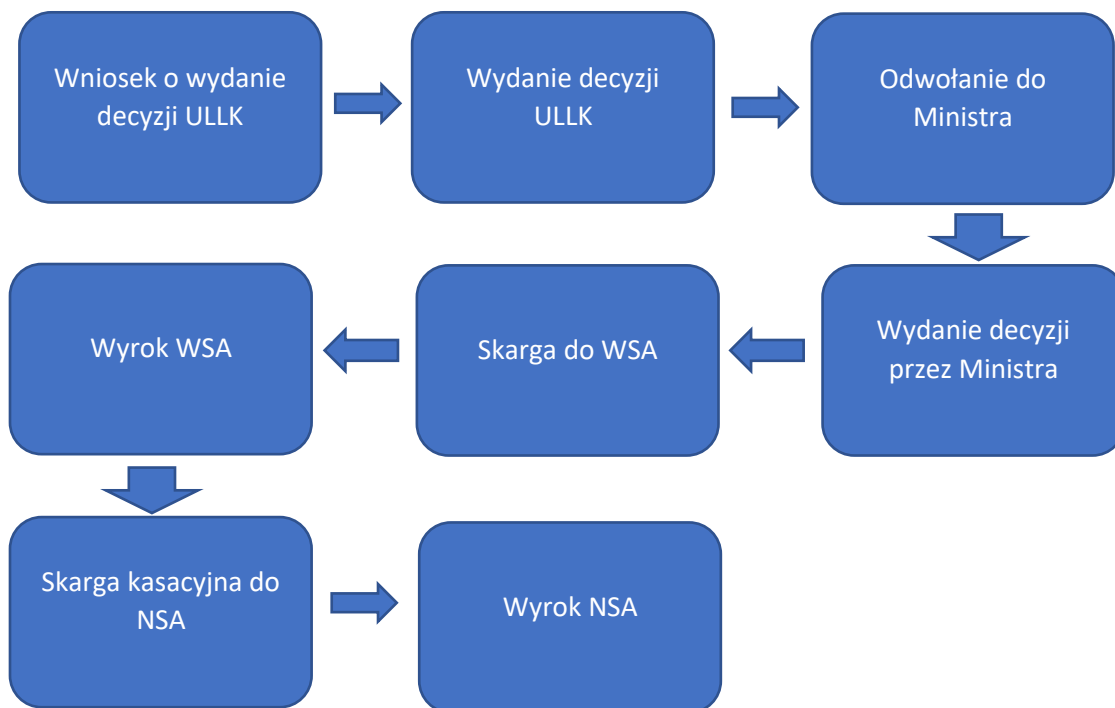
Organ powinien wydać decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

#### **Odwołanie od decyzji**

Stronie, a więc właścicielowi nieruchomości, użytkownikowi wieczystemu, a także podmiotom posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych decyzją przysługuje prawo do złożenia odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Organem odwoławczym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, obecnie jest to Minister Rozwoju.

Odwołanie strony od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rozpatruje się w terminie 21 dni, a skargę do sądu administracyjnego - w terminie 60 dni, licząc od dnia wpłynięcia odwołania do właściwego organu lub skargi do sądu. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca odcinka linii kolejowej, nieruchomości lub działki. w przypadku przekroczenia terminu 21-dniowego stronie przysługuje zażalenie na niezadowolony sprawę, a także odpowiednia skarga do sądu administracyjnego. Z kolei w przypadku naruszenia przez sąd administracyjny 60-dniowego terminu na rozpoznanie skargi, określonego w powołanym przepisie, skarżącemu (a także uczestnikowi postępowania na prawach strony) przysługuje skarga o stwierdzenie, że w postępowaniu przed wojewódzkim sądem administracyjnym nastąpiła przewlekłość postępowania.

W przypadku niezadowolenia z decyzji wydanej przez ministra, stronie przysługuje prawo do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od dnia otrzymania decyzji. W przypadku, jeżeli rozstrzygnięcie WSA będzie niezadowolające dla strony, przysługuje jej skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego.



**Schemat nr 7. Mechanizmy zarządzania skargami na etapie decyzji ULLK**

Należy także wskazać, iż wojewoda nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek PKP PLK S.A. lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli jest to uzasadnione interesem społecznym lub gospodarczym. Ponadto decyzji ULLK nadaje się rygor

natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego.

### **11.2.2. Postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania**

Za wywłaszczoną z mocy prawa nieruchomość stronie przysługuje odszkodowanie. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami z pewnymi zastrzeżeniami wynikającymi ze specustawy kolejowej, o których mowa poniżej.

Odszkodowanie przysługuje w odniesieniu do nieruchomości, które zgodnie z decyzją ULLK znajdują się w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji kolejowej, Powyższe dotyczy nieruchomości:

- które stały się własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna,
- w stosunku do których wygasły z tą chwilą ustanowione wcześniej ograniczone prawa rzeczowe, w tym ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości,
- Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego przeznaczone w decyzji ULLK na pas gruntu pod linię kolejową, w stosunku do których z dniem, w którym decyzja ULLK stała się ostateczna, wygasło istniejące wcześniej prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

Ponadto odszkodowanie za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje w przypadku, gdy nieruchomość przeznaczona na pas linii kolejowej, stanowiąca własność Skarbu Państwa została uprzednio wydierżawiona, wynajęta lub użyczona i decyzja ULLK stanowi podstawę do wypowiedzenia przez PLK S.A. umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Jednakże ustalanie odszkodowania na wyżej wskazanej podstawie powinno następować w trybie przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna. Wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji ULLK przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Podkreślenia wymaga fakt, iż ustalenia wartości odszkodowania dokonuje się na dzień wydania decyzji o odszkodowaniu, a nie na dzień uzyskania przez decyzję ULLK przymiotu ostateczności, w którym faktycznie dochodzi do wywłaszczenia i odjęcia innych praw rzeczowych. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. W przypadku odszkodowania za nieruchomości w stosunku do których wygasły ustanowione wcześniej ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości wygaśniętych ograniczonych praw rzeczowych. Ponadto, jeżeli na nieruchomościach, które z mocy prawa stały się własnością SP lub jednostki samorządu terytorialnego lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką,

wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega wówczas zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Zauważyć należy, iż w związku z nowelizacją specustawy kolejowej w 2015 roku brak jest możliwości, na gruncie niniejszej ustawy, uzgodnienia wysokości odszkodowania przez inwestora i właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości. Negocjacje prowadzone będą co do formy odszkodowania i warunków przejęcia nieruchomości. Sama wysokość jednakże ustalona zostanie w decyzji właściwego organu, tj. właściwego wojewody. Ponadto, suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot wynikających z powiększenia odszkodowania o 5% i powiększeniem wynikającym z faktu, iż decyzja dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, które to zwiększenia opisano poniżej, wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Wysokość odszkodowania ustaloną zgodnie z powyższymi zasadami, powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ULLK odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji lub postanowienia o nadaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna. Ponadto w przypadku gdy decyzja ULLK dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

Odszkodowanie jest wypłacane w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania, stała się ostateczna.

Stronie odwołującej się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, na jej wniosek, wypłaca się kwotę określoną w tej decyzji. Wpłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

W przypadku niezadowolenia strony z decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, może ona złożyć odwołanie do właściwego ministra, a następnie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Warto nadmienić, że w trakcie trwania postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania możliwe jest zawarcie pomiędzy inwestorem a skarżącym ugody w przedmiocie wysokości odszkodowania. Działanie takie może stanowić realizację zasad i wytycznych wynikających z polityki operacyjnej OP 4.12., jako że postanowienia zawarte w ugodzie będą konsekwencją negocjacji prowadzonych przez strony.

W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, jest zobowiązany wypłacić odszkodowanie działkowcom za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach oraz za prawo do działki w

rodzinnym ogrodzie działkowym oraz stowarzyszeniu ogrodowemu za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle.

## **12. Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dot. Realizacji kontraktu na roboty**

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących prowadzonych robót budowlanych przez Wykonawcę, zostanie wdrożony przed rozpoczęciem prac budowlanych i będzie obowiązywał przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia Zadania.

### **12.1. Miejsce 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:

SWECO Consulting Sp. z o.o.  
ul. Łyskowskiego 16  
70 – 641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

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

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy (adres tego biura zostanie podany na stronie internetowej Inwestycji w terminie 1 miesiąca przed rozpoczęciem prac).

Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:  
za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej, lub  
poprzez internet:

e-mail: [ProjektBS@wody.gov.pl](mailto:ProjektBS@wody.gov.pl)

e-mail: [odra.szczecin@sweco.pl](mailto:odra.szczecin@sweco.pl)

Uruchomiona zostanie telefoniczna linia informacyjna - skargi można składać pod numerem telefonu: +48 91 430 50 70. fax: +48 91 430 50 80

### **12.2 Terminy rozpatrywania skarg i wniosków**

Terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

proponowane rozwiązania:

- 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;



- 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**.

Proponowany formularz rejestrowania skarg przedstawiony jest w Załączniku numer 3.

### **12.3 Osoby odpowiedzialne za rozpatrywanie skarg i wniosków**

W strukturach organizacyjnych PGW RZGW w Szczecinie zostaną wyznaczone osoby (Konsultanci do spraw społecznych) odpowiedzialni za kontakty ze społeczeństwem i zajmowanie się skargami. Zostanie wyznaczona również jedna osoba z zespołu Inżyniera – Konsultanta posiadająca kompetencje i doświadczenie w tym zakresie.

### **12.4 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.

## **13. Polityka ochrony danych osobowych stosowana na Projekcie**

Poniższe zasady, stosowane w trakcie realizacji niniejszego Zadania mają na celu zapewnienie przejrzystości, ochrony i bezpieczeństwa gromadzonych danych osobowych Osób objętych skutkami realizacji Projektu (PAP).

### **Administrator danych osobowych**

Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Tama Pomorzańska 13A, 70-001 Szczecin. Odpowiada ono za wykorzystanie danych w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującym prawem - w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

### **Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych**

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania PGW WP, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w PGW WP za pomocą adresu [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl)

### **Podstawa prawna przetwarzania**

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 2017r. . o gospodarce nieruchomościami.

## **Jakie dane osobowe mogą być zbierane i w jakim celu**

Dane osobowe to wszelkie informacje o charakterze osobistym, pozwalające na identyfikację konkretnej osoby. PGW WP RZGW w Szczecinie zbiera jedynie te dane, które są niezbędne do realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych przez PGW WP RZGW w Szczecinie (w tym wypadku dot. to realizacji Kontraktu na roboty 1B.5/1. Zadanie Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie). Dane takie przetwarzane są jedynie w zakresie podanym przez PAP, na podstawie ich dobrowolnej zgody wyrażonej za pośrednictwem odpowiedniego formularza i mogą obejmować:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz datę urodzenia,
- b) dane kontaktowe: numer telefonu, adres zameldowania i/lub zamieszkania, adres e-mail,
- c) dane związane z wypłatą odszkodowań za zajęcia stałe nieruchomości: numer PESEL, seria i numer dowodu osobistego, imiona rodziców, numer rachunku bankowego. Zgoda na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolna, jej brak może jednak uniemożliwić realizację wypłat odszkodowań czy informowania PAP o rozpoczęciu robót budowlanych i ich przebiegu.

PGW WP RZGW w Szczecinie przechowuje jedynie aktualne dane osobowe PAP, o każdej zmianie danych PAP powinien poinformować PGW WP RZGW w Szczecinie.

## **Jakie dane osobowe zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dotyczą i z jakiego źródła/źródeł**

W celu identyfikacji właścicieli/użytkowników wieczystych/władających nieruchomościami oraz innych uprawnionych osób, które będą podlegały zajęciu stałemu lub ograniczeniu w korzystaniu PGW WP RZGW w Szczecinie pozyskał dane osobowe z Ewidencji Gruntów i Budynków, elektronicznego systemu Ksiąg Wieczystych oraz z rejestru mieszkańców i rejestru płatników podatku od nieruchomości urzędów gmin właściwych ze względu na miejsce zamieszkania PAP. Uzyskane dane to:

- a) dane określające tożsamość: pełne imię i nazwisko oraz imiona rodziców (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB), numer PESEL (w tych przypadkach, w których został wskazany w KW),
- b) zmiany danych j.w.: zmiany nazwiska, informacje o zgonie, zmiany lub uaktualnienia informacji o miejscu zamieszkania,
- c) dane kontaktowe: adres zameldowania (w tych przypadkach, w których zostały wskazane w EGIB).

## **Komu dane osobowe mogą być udostępnione**

Dane osobowe PAP mogą być ujawnione jedynie:

- a) uprawnionym podmiotom publicznym na potrzeby prowadzonych przez nie postępowań, gdy PGW WP RZGW w Szczecinie jest do tego zobowiązane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów (np. wezwania z sądu, nakazu sądowego lub innej procedury administracyjnej lub prawnej),
- b) jednostkom zaangażowanym, w realizację Kontraktu na roboty 1B.5/1. Zadanie Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie, jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji określonej czynności,

- c) operatorom pocztowym, w celu informowania PAP,
- d) przedstawicielom Konsultanta i prawnikom w celu wsparcia realizacji Kontraktu na roboty i wypłat odszkodowań,

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

### **Jakie prawa ma osoba, której dane dotyczą**

Każdy PAP ma prawo do:

- a) dostępu do swoich danych osobowych, ich aktualizacji i poprawiania,
- b) usunięcia swoich danych osobowych ("prawo do bycia zapomnianym") lub ich przeniesienia do innego administratora,
- c) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych - niektóre dane mogą zostać oznaczone jako ograniczone do przetwarzania tylko w pewnych okolicznościach,
- d) wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania przez PGW WP RZGW w Szczecinie jego danych do właściwego organu nadzorującego przetwarzanie danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (wskazanego powyżej),
- e) wycofania w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych przez PGW WP RZGW w Szczecinie.

Dane PAP nie będą poddawane zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji (profilowaniu).

### **Kontakt do organu nadzorczego, do którego można wnieść skargę**

Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych  
ul. Stawki 2  
00-193 Warszawa  
tel. 22 531 03 00 fax. 22 531 03 01  
Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00  
Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10.00 – 13.00

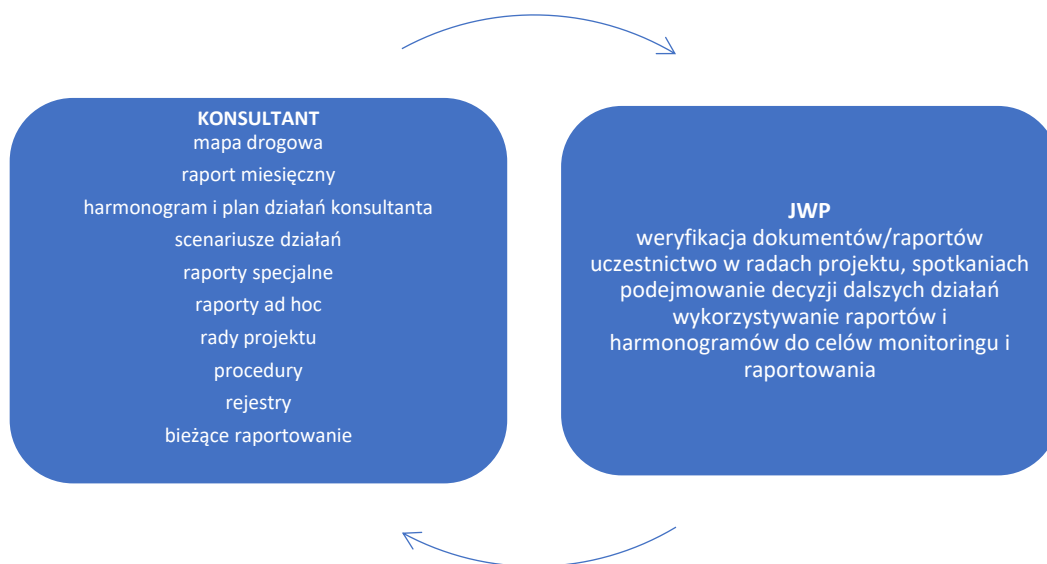
### **Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane**

Dane osobowe będą przechowywane do dnia przedawnienia się roszczeń odszkodowawczych PAP.

## 14. Monitorowanie i ocena

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

[http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy dokument dotyczący Przesiedleń i Pozyskiwani a Nieruchomości.pdf](http://www.odrapcu.pl/doc/OVFMP/Ramowy_dokument_dotyczący_Przesiedleń_i_Pozyskiwani_a_Nieruchomości.pdf)



### Schemat nr 8. Monitoring wdrażania PPNiP

Zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywa rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JWP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr skarg, rejestr postępu pozyskiwania tytułów do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz rejestr postępu wypłaty odszkodowań. Dane zawarte w tych rejestrach są uwzględniane przy przygotowaniu zestawienia danych nt. ilości nabytych nieruchomości oraz wysokości i rodzaju przekazanych odszkodowań. Wszelkie zmiany podlegają zewidencjonowaniu w rejestrach. Na podstawie w/w rejestrów szczegółowo monitorowane są następujące parametry:

- liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych,
- liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych,
- liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta),
- kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń (planowane i osiągnięte),

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

Tak ukształtowany system monitoringu realizacji PPNiP pozwala na szybkie reagowanie w razie problemów oraz na sprawne raportowanie w ramach istniejących systemów zarządzania Kontraktem. Raporty przekazywane są przez PGW WP RZGW w Szczecinie do BKP, które zobowiązane jest w ramach działań cyklicznych do raportowania do Banku Światowego. Dokument będzie aktualizowany raz na kwartał.

Główne wskaźniki, które będą monitorowane w odniesieniu do Kontraktu realizowanego przez RZGW w Szczecinie w ramach zadania 1B.5/1 obrazuje poniższa tabela.

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

Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	PLN
-------------------------------------	---------------------------------	------------------------	-----

Wyniki monitoringu będą przedstawiane w raportach: miesięcznym oraz kwartalnym. Ocena ex-post będzie przeprowadzona sześć miesięcy po całkowitym wdrożeniu PPNiP i realizacji jego celów, zostanie ona oceniona i udokumentowane zostaną działania, które bezpośrednio wpłynęły na PAP, czy udało się przywrócić poziom życia równy lub wyższy niż poziom ich życia przed realizacją Projektu.

## 15. Koszty i budżet

Pozycja	Wysokość odszkodowania	Suma zł
Wartość prawa własności nieruchomości lub praw do nieruchomości	Brak danych*	Brak danych*
Koszty przeprowadzek	Brak danych*	Brak danych*
Koszty sądowe	Brak danych	Brak danych
Koszty wdrażania PPNiP**	Nie dotyczy	Brak danych
Koszty nieprzewidziane	Brak danych	Brak danych

\* odszkodowanie zostanie oszacowane przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, a ustalone przez właściwego wojewodę i wypłacone przed faktycznym zajęciem terenu,

\*\* koszty kampanii informacyjnej (korespondencja z PAP), koszt przekazów pocztowych, w przypadku wypłaty odszkodowania osobom nie posiadającym konta bankowego itp.

Źródłem finansowania będą środki z Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju, Banku Rozwoju Rady Europy i Budżetu Państwa.

Odszkodowania są wypłacane przez Inwestora tj. PGW WP RZGW w Szczecinie. Środki finansowe gwarantowane są przez Skarb Państwa, a dystrybuowane są za pośrednictwem Ministerstwa Finansów, Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej do Wód Polskich.

W przypadku zapłaty na rzecz PAP na podstawie ostatecznej decyzji w przedmiocie odszkodowania, zgodnie z porozumieniem zawartym z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., który będzie posiadać status wnioskodawcy w postępowaniu administracyjnym, kwoty odszkodowań wypłacane przez PGW WP RZGW w Szczecinie zostaną przekazane do PAP za pośrednictwem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Szczegółowy sposób przekazania środków finansowych do wypłaty oraz terminy postawienia środków do dyspozycji zostały uregulowane w porozumieniu. Sposób wypłaty zapewni realizację wymogów BŚ opisanych w niniejszym dokumencie PPNiP.

PAP otrzymuje odszkodowanie przelewem na wskazany rachunek bankowy lub w przypadku, gdy PAP nie posiada konta bankowego wypłata następuje czekiem, na podstawie, którego PAP odbiera gotówkę bezpośrednio w banku.

## 16. Harmonogram wdrażania PPNiP

Poszczególne kroki niezbędne dla przygotowania i wdrożenia PPNiP, zgodnie z LARPF przedstawiono w poniższej tabeli.

OPRACOWANIE PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Wstępna ocena skutków społecznych Zadania	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
2	Ustalenie ostatecznego zakresu wyłączeń i sporządzenie projektu budowlanego	Projektant/Konsultant	PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
3	Określenie ram koordynacji w zakresie realizacji PPNiP z właściwymi organami administracji rządowej	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
4	Zebranie wypisów i wyrysów z EGIB oraz z planów zagospodarowania przestrzennego	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
5	Ocena skutków społecznych Zadania	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół ds. weryfikacji PPNiP
6	Weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP
7	Sporządzenie projektu PPNiP	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP
8	Konsultacje społeczne PPNiP po uzyskaniu akceptacji Banku	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP
9	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP - weryfikacja i aktualizacja zebranych materiałów, analiz oddziaływań i analiz ekonomicznych	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP
10	W zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag i wniosków do PPNiP – wprowadzenie zmian do PPNiP	Konsultant - zespół ds. nieruchomości	PGW WP RZGW – zespół do weryfikacji PPNiP
11	Złożenie PPNiP do Banku Światowego	JRP, PGW WP RZGW	BKP
12	Brak uwag Banku Światowego	BŚ	-



13	Upublicznienie PPNiP	JRP, PGW WP RZGW	-
Wdrożenie PPNiP			
Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	Weryfikacja wykonanych działań
1	Ustalenie szczegółowego harmonogramu realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Złożenie wniosku o wydanie decyzji ULLK	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
3	Uzyskanie decyzji ULLK	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
4	Przekazanie PAP informacji o uzyskaniu decyzji ULLK i o jej skutkach oraz o planowanych dalszych działaniach Zamawiającego, a także o przewidywanym terminie wydania decyzji odszkodowawczej przez właściwego Wojewodę i możliwości wniesienia odwołania	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
5	Wycena nakładów na nieruchomości przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z obowiązującym prawem i weryfikacja wyceny	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
6	Udostępnienie osobom dotkniętym skutkami realizacji projektu sporządzonych operatów szacunkowych	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
7	Przeprowadzenie negocjacji oraz zaproponowanie PAP wypłaty kwoty bezspornej w wysokości 70% odszkodowania wynikającego z operatu wraz z ewentualnym podpisaniem porozumienia	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
8	Prowadzenie negocjacji dotyczących wysokości odszkodowania w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowno-administracyjnego	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

9	Wyplata odszkodowań lub przekazanie nieruchomości zamiennych, rozpoczęcie realizacji innych działań kompensacyjnych i osłonowych przewidzianych w PPNiP	JRP, PGW WP RZGW	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
10	Fizyczne przejęcie pozyskanych nieruchomości i rozpoczęcie robót	PGW WP RZGW przy wsparciu Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
11	Ewaluacja realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

#### ZADANIA CYKLICZNE

Kroki	Działanie	Odpowiedzialność	
1	Wewnętrzny stały monitoring realizacji PPNiP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP
2	Raportowanie do Banku Światowego	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
3	Stała koordynacja z organami administracji rządowej i samorządowej	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP	BKP
4	Stała komunikacja z PAP	Konsultant – zespół ds. nieruchomości w zespole Inżyniera - Konsultanta	PGW WP RZGW – zespół ds. monitoringu i realizacji PPNiP

#### ZADANIA POREALIZACYJNE

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

## 17. Załącznik nr 3 – Formularz składania skarg do Konsultanta (na bazie wytycznych BŚ)

Nr sprawy	
<b>Imię i nazwisko</b> <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 _____
<b>Dane kontaktu</b>  <i>Proszę zaznaczyć, w jaki sposób należy się kontaktować z wnioskodawcą (mailowo, telefonicznie, za pośrednictwem poczty)</i>	Za pośrednictwem poczty (proszę wpisać adres do korespondencji): _____ _____ _____ Telefonicznie: _____ E-mail _____
<b>Preferowany język do komunikacji</b>	Polski Niemiecki Angielski Inny (proszę wymienić) .....
<b>Opis przedmiotu sprawy lub skargi</b> wydarzyła,	Przedmiot sprawy/skargi, kiedy sprawa się  podać miejsce dot. sprawy/skargi, wymienić osoby zaangażowane w sprawę, jakie są efekty zaistniałej sytuacji
<b>Data zdarzenia/zaistnienia przedmiotu skargi/pojawienia się sprawy</b>	
	Jednorazowe zdarzenie/skarga (data _____) Zdarzyły się więcej niż jeden raz (podać ile razy: _____) W trakcie (problem istniejący obecnie)
<b>Jakie działania zapewniłyby rozwiązanie problemu według oceny wnioskującego?</b>	
<b>Podpis:</b> _____ <b>Data:</b> _____ Proszę o przekazanie tego formularza do: [Nazwisko] Inspektor BHP [Nazwa firmy] Adres _____ Tel.: _____ lub E-mail: _____	

Załączniki:

1. Załącznik 1 – Katalog PAP uprawnionych do rekompensaty;
2. Załącznik 2 – Zestawienie działek ze wskazaniem właścicieli;
3. Załącznik 3 – Formularz skargi (zawarty w Rozdziale 17 PPNiP);
4. Załącznik 4 – Raport z konsultacji.