

**PLAN POZYSKANIA  
NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

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

**KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1**

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

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



**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** -----

DLA KONTRAKTU 1B.5/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1,

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

## PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

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

### PODKOMPONENT 1B:

OCHRONA PRZED POWODZIĄ NA ŚRODKOWEJ I DOLNEJ ODRZE

### KONTRAKT 1B.5/1:

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

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
1.	08.03.2024	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska- Kaczmarek	15.03.2024	
2.	19.04.2024	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska- Kaczmarek	22.04.2024	
3.	12.07.2024	Mariusz Ciaś	Monika Ratomska- Kaczmarek	13.07.2024	

**JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez  
Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
z siedzibą przy ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin

**DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
Jednostkę Realizującą Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły  
Konsultant wsparcia technicznego SWECO Polska Sp. z o.o.

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ  
W DORZECZU ODRY I WISŁY WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ:**

Bank Światowy, Umowa pożyczki nr 8524 PL  
Bank Rozwoju Rady Europy, Umowa Ramowa Pożyczki Nr LD 1866  
Budżet Państwa

## Spis treści

<b>WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU</b> .....	5
<b>1. STRESZCZENIE</b> .....	7
<b>2. WPROWADZENIE</b> .....	8
<b>3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU</b> .....	11
<b>3.1. Przegląd celu Projektu</b> .....	11
<b>3.2. Inwestycja towarzysząca realizowana przez PKP PLK S.A.</b> .....	11
<b>3.3. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń</b> .....	12
<b>3.4. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości</b> .....	12
<b>3.5. Konsultacje społeczne</b> .....	14
<b>3.7. Odszkodowania i rekompensaty</b> .....	16
<b>3.8. Ocena Inwestycji przez PAP</b> .....	19
<b>4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM</b> .....	<b>21</b>
<b>4.1. Opis systemu</b> .....	21
<b>4.2. Zestawienie skarg</b> .....	22
<b>4.3. Wnioski</b> .....	22
<b>5. MONITORING</b> .....	23
<b>5.1. Opis metodyki</b> .....	23
<b>5.2. Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane</b> .....	24
<b>5.3. Wpływ Projektu na PAP i inne osoby</b> .....	26
<b>5.4. Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania</b> .....	27
<b>5.4.1. Procedura wypłaty odszkodowania najemcom nieruchomości inwestycyjnych</b> .....	27
<b>5.4.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych</b> .....	28
<b>6. PODSUMOWANIE</b> .....	31

## 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 Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły
<b>BRRE</b>	Bank Rozwoju Rady Europy (ang. Council of Europe Development Bank (CEB))
<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>Inżynier – Konsultant</b>	Sweco Polska sp. z o.o.- osoba prawna, która jest zatrudniona przez Zamawiającego do wykonania usług (m.in. opisanych w tym dokumencie)
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny
<b>Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja</b>	Kontrakt na roboty 1B.5/1
<b>Obiekt</b>	Wydzielony funkcjonalnie zakres rzeczowy, stanowiący część Zadania 1B.5/1
<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>PB</b>	Ustawa z dnia 24 lipca 1994 roku Prawo budowlane
<b>PGW WP</b>	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
<b>PKP S.A.</b>	Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
<b>PKP PLK S.A.</b>	Spółka z grupy Polskie Koleje Państwowe

<b>PPNiP</b>	Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń
<b>Projekt/POPDOW</b>	Projekt ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły
<b>PZŚ</b>	Plan Zarządzania Środowiskiem
<b>Specustawa kolejowa</b>	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
<b>TO</b>	Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości
<b>UGN</b>	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
<b>ULLK</b>	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
<b>Wykonawca</b>	Budimex Spółka Akcyjna - osoba prawna realizująca Kontrakt na roboty 1B.5/1
<b>ZBiLK</b>	Zakład Budynków i Lokali Komunalnych

## 1. STRESZCZENIE

<b>Przedmiot Zadania:</b>	W ramach Zadania 1B.5/1 przeprowadzono Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie
<b>Data zakończenia realizacji Inwestycji (zakończenia robót):</b>	20 grudnia 2023 roku
<b>Data otrzymania „NO” dla PPNiP:</b>	15 października 2020 roku
<b>Liczba i kategoria PAP:</b>	<p><b>Łączna liczba : 7</b></p> <p><b>I.</b> byli właściciele nieruchomości lub użytkownicy wieczysti, w tym: Osoby fizyczne: 1 Spółki prawa handlowego: 3 Podmioty publiczne: 1</p> <p><b>II.</b> najemcy nieruchomości objętych terenem inwestycji, w tym: Osoby fizyczne: 2</p>
<b>Suma odszkodowań:</b>	802.950,27 złotych
<b>Liczba nieruchomości inwestycyjnych:</b>	15 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,6082 ha stanowiących własność podmiotów publicznych, w tym 4 (cztery) o łącznej powierzchni 0,1861 ha, do których użytkowanie wieczyste przysługiwało podmiotom prywatnym
<b>Liczba działek podlegających stałemu przejęciu</b>	15
<b>Liczba działek objętych czasowym przejęciem/ograniczeniem</b>	12
<b>Liczba lokatorów</b>	2
<b>Mechanizm rozpatrywania skarg</b>	0
<b>Kluczowe zagadnienia:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wywłaszczenia i wypłata odszkodowań</li> <li>- wypowiedzenia umów najmu i wypłata odszkodowań obejmujących nakłady</li> <li>- zwolnienia z opodatkowania wypłaconych odszkodowań</li> <li>- regulacja stanu prawnego nieruchomości w celu zapewnienia prawa przechodu i przejazdu do nieruchomości</li> </ul>
<b>Kluczowe osiągnięcia:</b>	- zrealizowano 100% celów Polityki O.P.4.12 (szczegółowy opis – rozdział 6. Podsumowanie)



- wypłacono odszkodowania na rzecz podmiotów podlegających wywłaszczeniu oraz dla najemców nieruchomości z tytułu utraty obiektów, nasadzeń i ulepszeń nieruchomości (szczegółowy opis – rozdział 3.7. odszkodowania i rekompensaty)
- korzystnie rozstrzygnięto kwestię opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych odszkodowania wypłaconego dla najemców nieruchomości (szczegółowy opis – rozdział 5.5.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych)
- uregulowano stan prawny nieruchomości w celu ustanowienia prawa przechodu i przejazdu dla PAP w celu dostępu do drogi publicznej (szczegółowy opis – rozdział 5.4.3. Regulacja stanów prawnych nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej)

**Nierozstrzygnięte  
problemy:**

Brak

## **2. WPROWADZENIE**

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

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

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

W niniejszym Raporcie końcowym przedstawiono sprawozdanie z realizacji działań zaplanowanych w PPNiP dla Kontraktu na roboty 1B.5/1 – Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie.

Zadanie to obejmowało częściową rozbiórkę istniejącego oraz budowę nowego mostu w km 733,7 rzeki Regalicy, w ciągu linii kolejowej 273 wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zakres inwestycji obejmował przebudowę mostu kolejowego polegającą na rozbiórce trzech stałych przęseł istniejącego mostu kolejowego przecinającego drogę wodną wraz z podporami oraz budowę nowego mostu kolejowego w nowym śladzie - wraz z przebudową infrastruktury kolejowej i istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie dojazdów do obiektu.

**Kluczowe daty realizacji Kontraktu:**

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. Data podpisania umowy:                               | 13 września 2021 roku;            |
| 2. Data przekazania terenu budowy:                      | 8 października 2021 roku          |
| 3. Data rozpoczęcia robót:                              | 10 listopada 2021 roku            |
| 4. Data zakończenia robót:                              | 20 grudnia 2023 roku <sup>1</sup> |
| 5. Data zakończenia Okresu Gwarancji Jakości i Rękojmi: | 20 grudnia 2028 roku <sup>2</sup> |

Budowa nowego obiektu mostowego pod nowym układem kolejowym została odsunięta od istniejącego obiektu, który w części podlegał rozbiórce. Zachowane zostało przęsło zwodzone stanowiące obiekt wpisany do rejestru zabytków. Zachowana część została połączona z nowym obiektem tworząc jedną funkcjonalną całość. Położenie obiektu uległo zmianie, przy czym jego przeznaczenie nie zmieniło się – most stanowi przeprawę linii kolejowej przez rzekę Regalicę w jej km. 733.7.

Przebudowie obiektu towarzyszyło dostosowanie 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. Roboty budowlane obejmowały 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 oraz budowę budynku nastawni wraz z zagospodarowaniem terenu; drogą dojazdową z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyłączami technicznymi do sieci uzbrojenia terenu.



**Fot. numer 1 i numer 2:** Poglądowe zdjęcia po zakończeniu inwestycji

Zakres rzeczowy inwestycji nie uległ zmianie w stosunku do jego charakterystyki określonej w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla niniejszego Zadania. Ponadto nie zmienił się zakres oddziaływań w stosunku do zakresu, który przewidziany został w PPNiP. Oddziaływania dotyczyły tych samych podmiotów i w tożsamym zakresie. W toku realizacji Zadania ujawnione zostały nowe podmioty, nieujęte w PPNiP, które korzystały z nieruchomości inwestycyjnych na

<sup>1</sup> Data podpisania protokołu końcowego,

<sup>2</sup> 60 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego.

podstawie umów najmu. Podmioty zostały zakwalifikowane jako PAP oraz otrzymały rekompensaty na zasadach określonych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń.

Inwestycja realizowana była na terenie 15 (piętnaście) nieruchomości, przy czym 4 (cztery) z nich były przedmiotem prawa użytkowania wieczystego przysługującym podmiotom prywatnym. Pozostałe nieruchomości stanowiły własność PKP S.A. oraz podmiotów publicznych. Szczegółowe zestawienie nieruchomości inwestycyjnych zawarte zostało w **Załączniku numer 1. Zestawienie nieruchomości, na których realizowana była Inwestycja**. Obok nieruchomości inwestycyjnych, za niezbędne uznano 12 (dwanaście) nieruchomości, które zostały czasowo ograniczone w celu zapewnienia prawa do wejścia na nieruchomości i wykonania na ich terenie prac modernizacyjnych istniejących sieci.

Na obszarze realizacji Zadania nie znajdowały się budynki mieszkalne, które można było uznać za budynki mieszkalne w rozumieniu UPB. Najbliższa zabudowa mieszkalna, oddalona była od terenu inwestycji o około 400 (czterysta) metrów. Na terenie objętym Inwestycją oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdowały się natomiast tereny przemysłowe wykorzystywane przez podmioty prywatne w ramach działalności gospodarczej. Nie stwierdzono jednak istotnych utrudnień lub ograniczeń oddziałujących negatywnie na działalność prowadzoną przez te podmioty. Zrealizowane wywłaszczenia oraz realizacja Kontraktu nie skutkowałą uniemożliwieniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz zmniejszeniem uzyskiwanych dochodów z działalności. Na terenie nieruchomości inwestycyjnych występowały jednak elementy infrastruktury takie jak płoty i ogrodzenia, które w części zostały porzucone przez byłych użytkowników. W dwóch przypadkach nieruchomości inwestycyjne były objęte umowami najmu, których stronami były osoby fizyczne. Realizacja inwestycji doprowadziła do wyłączenia z tych umów części najmowanego terenu, a najemcom wypłacone zostało uzgodnione odszkodowanie obejmujące likwidowane obiekty, nasadzenia i ulepszenia nieruchomości. Szczegółowy opis zagadnienia został zawarty w rozdziale 5.4.1. *Procedura wypłaty odszkodowania najemcom nieruchomości inwestycyjnych*.

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

- [www.wszczecinie.pl](http://www.wszczecinie.pl);
- [www.odrapcu.pl](http://www.odrapcu.pl) (wówczas był to adres: [www.odrapcu2019.odrapcu.pl](http://www.odrapcu2019.odrapcu.pl));
- [www.szczecin.wody.gov.pl](http://www.szczecin.wody.gov.pl) (wówczas był to adres: [www.bs.rzgw.szczecin.pl](http://www.bs.rzgw.szczecin.pl));
- [szczecin.uw.gov.pl](http://szczecin.uw.gov.pl)

Wersja papierowa PPNiP dostępna była ponadto w siedzibie:

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

### 3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU

#### 3.1. Przegląd celu Projektu

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

#### 3.2. Inwestycja towarzysząca realizowana przez PKP PLK S.A.

Realizowane Zadanie, zostało połączone pod kątem formalnym z dodatkową inwestycją realizowaną przez PKP PLK S.A. W ramach jednego kontraktu z Wykonawcą wykonane zostały prace na zlecenie PGW WP oraz PKP PLK S.A. Podział obowiązków, linia rozgraniczająca podział przedmiotowy obu inwestycji oraz zasady ich realizacji określone zostały w porozumieniu zawartym pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - RZGW w Szczecinie a PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Obie inwestycje zostały objęte jedną i wspólną decyzją ULLK oraz decyzją o pozwoleniu na budowę. Działanie doprowadziło do uproszczenia i usprawnienia procedur administracyjnych. Równoczesne prowadzenie obu inwestycji ułatwiło koordynację ich realizacji, skróciło ich czas oraz ograniczyło ryzyko potencjalnych problemów wykonawczych. Przedmiotowy tryb zwiększył także zasadność wydatkowania środków publicznych mając na uwadze eliminację do minimum zakresu robót oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko realizowanego przedsięwzięcia. Równoczesne realizowanie obu inwestycji zapewniło minimalizację negatywnego oddziaływania społecznego, związanego z koniecznością realizacji tych inwestycji w różnym czasie. Realizacja inwestycji w tym samym czasie, ograniczyła zakres oddziaływania. Osiągnięto to poprzez istnienie wyłącznie jednego terenu budowy i jego zaplecza oraz skrócono w czasie realizację inwestycji.

Kwestia połączenia realizacji inwestycji była konsultowana z przedstawicielami Banku Światowego. Na etapie sporządzania PPNiP Inwestor szczegółowo przedstawił zasady rozdziału inwestycji oraz jego konsekwencje. Uzgodniony został model prowadzenia inwestycji oraz monitoring oddziaływań, Uwzględniając otrzymane rekomendacje, w podpisanym porozumieniu, 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. Zobowiązanie do stosowania OP 4.12 obejmowało wyłącznie podmioty dotknięte skutkami inwestycji objętej POPDOW. Natomiast do pozostałych podmiotów podlegających pracom realizowanym przez PKP PLK S.A. zastosowane zostały wyłącznie przepisy prawa polskiego. Niezależnie, proces pozyskiwania nieruchomości na potrzeby każdej z inwestycji była stale monitorowany. Każdy z właścicieli nieruchomości podlegających wywłaszczeniu otrzymał odszkodowanie w wysokości ustalonej w decyzji wydanej przez wojewodę zachodniopomorskiego. Natomiast w celu ustalenia wysokości odszkodowania sporządzone zostały przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych operaty szacunkowe. Pomimo zastosowania do inwestycji realizowanej przez PKP PLK S.A. wyłącznie przepisów prawa polskiego nie stwierdzono rozbieżności w kompensacie oddziaływań, którymi dotknięci zostali właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości.

Przyjęta metoda postępowania oraz jej uzasadnienie zostało szczegółowo opisane w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń w rozdziale 6.3. *Pozyskiwanie nieruchomości na podstawie specustawy kolejowej PPNiP*. Wprowadzone rozwiązania, uprzednio konsultowane z przedstawicielami Banku Światowego zostały ocenione pozytywnie i otrzymały akceptację poprzez udzielenie klauzuli *no objection* dla PPNiP.

### **3.3. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń**

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor opracował Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie realizowanego w ramach Projektu ochrony przeciwpowodziowej w dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), współfinansowanego przez Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju (Bank Światowy) (umowa pożyczki z 10 września 2015 r.), Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE) (umowa kredytu 24 maja 2016 r.) oraz budżet Państwa, który podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 7 lutego 2020 roku do 21 lutego 2020 roku.

Po zakończeniu prac nad projektem PPNiP i uzyskaniu na jego podstawie akceptacji Banku Światowego (15 października 2020 roku otrzymano wstępną akceptację Banku Światowego tzw. „OK” dla projektu PPNiP) rozpoczęto procedurę upublicznienia. Dokument poddany został konsultacjom społecznym zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale 8. *Konsultacje społeczne PPNiP*.

W ramach upubliczniania dokumentu nie zostały złożone jakiegokolwiek wnioski i uwagi, a tym samym PPNiP nie był uzupełniany. Dla dokumentu uzyskano „No objection” Banku Światowego. Dokument końcowy PPNiP po uzyskaniu klauzuli „No objection” BŚ został udostępniony zainteresowanym stronom tj. opublikowany na stronach internetowych JWP oraz Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły i pozostał tam do czasu zakończenia realizacji Kontraktu. Zapisy PPNiP były wdrażane tak przed rozpoczęciem, jak i przez cały okres realizacji robót budowlanych.

### **3.4. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości**

Wszelkie przyjęte i opisane w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń procedury związane z nabywaniem nieruchomości i wypłatą odszkodowań na rzecz PAPs zostały zachowane.

Inwestycja nie była realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, która reguluje szczegółowe zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych. Niniejsze przedsięwzięcia nie mieści się bowiem w pojęciu budowli przeciwpowodziowych zgodnie z tekstem ustawy. Wobec powyższego wszelkie odszkodowania pieniężne bądź inne formy rekompensat realizowane były na podstawie porozumień, stosownie do przepisów Specustawy kolejowej.

Realizacja Zadania wymagała pozyskania praw do 15 (piętnastu) nieruchomości, z których wyłącznie 4 (cztery) stanowiły przedmiot użytkowania wieczystego podmiotów prywatnych. Pozostałe nieruchomości, na których realizowana była inwestycja stanowiły przedmiot własności lub użytkowania wieczystego przysługującego podmiotom publicznym: Gmina Miasto Szczecin (1 nieruchomość), Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (1 nieruchomość), PKP S.A. (9 nieruchomości).

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 nastąpiło w decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (ULLK). Przedmiotową decyzję wydał w dniu 3 listopada 2020 roku Wojewoda Zachodniopomorski, na wniosek PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej, który pełnił funkcję inwestora w rozumieniu przepisów prawa administracyjnego.

Od decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego wniesione zostało jedno odwołanie. Rozpoznający odwołanie Minister Rozwoju, Pracy i Technologii utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję zmieniając równocześnie omyłkę pisarską określającą powierzchnię jednej z nieruchomości inwestycyjnych.

Z mocy samego prawa uzyskanie przez decyzję ULLK przymiotu ostateczności spowodowało 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 Inwestora prawa do dysponowania wyżej wskazanymi nieruchomościami na cele budowlane, umożliwiającego złożenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, powstanie obowiązku ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania w określonych przypadkach. Decyzja ULLK - po uzyskaniu przymiotu ostateczności - stanowiła ponadto podstawę ujawnienia w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości prawa do tych nieruchomości.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń ustalono, że obok właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości inwestycyjnych istnieją osoby, które korzystały z części terenu inwestycyjnego na podstawie umów najmu zawartych z PKP S.A. Najmowane nieruchomości wykorzystywane były na cele rekreacyjne. Umowy najmu w zakresie kolidującym z Zadaniem zostały rozwiązane w części poprzez wypowiedzenie złożone na podstawie art. 9x ust.2 Specustawy kolejowej w czwartym kwartale 2021 roku przez PKP PLK S.A. które nabyło prawa do tych nieruchomości. Przyczyną wypowiedzenia umowy najmu była niezbędność terenu na realizację inwestycji dotyczącej przebudowy zjazdów i układu torowego, które wchodziły w zakres przedmiotowy Zadania. Z uwagi związek pomiędzy wypowiedzeniem umów najmu a realizacją Inwestycji, najemcy nieruchomości zostali zakwalifikowani jako PAP. W konsekwencji wypłacone zostało na ich rzecz odszkodowanie z tytułu utraty obiektów, nasadzeń i ulepszeń nieruchomości, którego wysokość została ustalona w oparciu o OP 4.12.

### 3.5. Konsultacje społeczne

Realizacja Zadania poprzedzona została przeprowadzeniem badań socjoekonomicznych i przygotowaniem studium socjoekonomicznego. Na podstawie zebranych danych o właścicielach i podmiotach korzystających z nieruchomości inwestycyjnych zaprojektowano plan konsultacji społecznych w ramach którego przedstawiano propozycje minimalizacji oddziaływań. Zebrane w czasie konsultacji społecznych oczekiwania, po dokonaniu analizy technicznej zostały przekazane w celu uwzględnienia w projekcie budowlanym.

W dniu 29 listopada 2019 roku w siedzibie Konsultanta Wsparcia Technicznego przeprowadzono spotkanie konsultacyjne, na które zostały zaproszone podmioty posiadające status podmiotu dotkniętego skutkami realizacji inwestycji oraz podmioty które mogą znajdować się potencjalnie w grupie podmiotów dotkniętych oddziaływaniem. Na spotkanie zaproszono ponad 60 osób.



**Fot. numer 3 i numer 4:** Spotkanie z dnia 29 listopada 2019 roku

W trakcie spotkania przedstawione zostały postulaty oraz wnioski dotyczące minimalizacji skutków realizacji inwestycji. Analiza techniczna pozwoliła na ich uwzględnienie w dokumentacji budowlanej albowiem ich przedmiotem było głównie zapewnienie dostępu do nieruchomości osób prywatnych w okresie realizacji robót budowlanych oraz harmonogramu realizacji poszczególnych etapów prowadzonych robót budowlanych.

Działania minimalizujące, w tym konsultacje społeczne, spotkania indywidualne i rozmowy telefoniczne skierowane były do podmiotów znajdujących się lub mogących potencjalnie znajdować się w zasięgu oddziaływania inwestycji. Przez cały okres realizacji Zadania pozostawano w stałym kontakcie z PAP, organizowano spotkania, kontaktowano się listownie i telefonicznie. Szczegółowa lista spotkań oraz ich przedmiot została przedstawiona w Załączniku numer 2 Zestawienie spotkań. Każdemu z PAP przekazane zostały dane kontaktowe do przedstawicieli Konsultanta, aby ułatwić wyjaśnianie ewentualnych wątpliwości czy rozwiązywanie skarg. Osoby zainteresowane miały zagwarantowaną możliwość pozyskania informacji o Inwestycji, z której wielokrotnie korzystano. Oczekiwane informacje dotyczyły harmonogramu Inwestycji, wpływu Inwestycji na sytuację majątkową, etapu procedury odszkodowawczej lub negocjacji kwoty odszkodowań.

Zwrócić należy uwagę, że część okresu realizacji Inwestycji przypadała w okresie pandemii COVID-19, w której obowiązywały liczne restrykcje w zakresie spotkań. Pomimo tej okoliczności stworzono mechanizmy (kontakt telefoniczny, informacje udzielane PAPs mailowo, konsultacje społeczne on-line) gwarantujące bieżące przekazywanie informacji o Inwestycji aby nie powstały negatywne skutki w zakresie wdrażania OP 4.12.

### **3.6. Konsultacje społeczne związane z upublicznieniem PPNiP:**

Po opracowaniu projektu dokumentu PPNiP i uzyskaniu na jego podstawie akceptacji Banku Światowego dla rozpoczęcia procedury upubliczniania, dokument został poddany konsultacjom społecznym, które prowadzone były zgodnie z polityką operacyjną Banku Światowego OP 4.12. i zgodnie z procedurami przewidzianymi w PPNiP. Wersja elektroniczna projektu PPNiP oraz informacja o debacie publicznej nad projektem PPNiP, jej terminie oraz miejscu zamieszczona została na publicznie dostępnych stronach internetowych:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/>,
- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - [www.szczecin.wody.gov.pl](http://www.szczecin.wody.gov.pl) (wówczas był to adres: <http://bs.rzgw.szczecin.pl/>),
- Biura Koordynacji Projektu - [www.odrapcu.pl](http://www.odrapcu.pl) (wówczas był to adres: <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>).

Wersja papierowa wyłożona została 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
- Urząd Miasta Szczecin, Plac Armii Krajowej 1, 70 – 456 Szczecin.

Informacje o możliwości zapoznania się z tym dokumentem oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, adres miejsca, w którym można było zapoznać się z projektem dokumentu, godziny urzędowania, numer telefonu i nazwisko i imię osoby do kontaktu) podane zostały do publicznej wiadomości w lokalnej prasie: Szczecińskim dodatku do Gazety Wyborczej i w „Kurierze Szczecińskim” oraz na stronach internetowych podmiotu realizującego Kontrakt na zadaniu 1B.5/1.

Ze względu na ograniczenia, które dotyczyły 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. Realizując obowiązek 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. W ramach konsultacji do wszystkich PAP 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 oraz listów poleconych.

Upublicznienie PPNiP rozpoczęło się dnia 15 czerwca 2020 roku poprzez rozesłanie dokumentacji 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.

Z konsultacji społecznych przeprowadzanych korespondencyjnie, w tym z webinarium, przygotowano szczegółowy raport opisujący sposób ich przeprowadzenia oraz powód wyboru takiego trybu postępowania, który stanowi **Załącznik numer 3. Raport z upublicznienia PPNiP** do Raportu końcowego.

W toku realizacji Inwestycji organizowano w zależności od potrzeb spotkania z PAP. Szczegółowe zestawienie spotkań wraz z ich przedmiotem stanowi **Załącznik numer 2. Zestawienie spotkań**.

### 3.7. Odszkodowania i rekompensaty

Realizacja Zadania wymagała przeprowadzenia wywłaszczeń nieruchomości, które zrealizowane zostały na podstawie procedury określonej w Specustawie kolejowej. Przedmiot wywłaszczeń określony został w decyzji ULLK wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

W ramach Zadania 1B.5/1 uprawnionymi do otrzymania rekompensaty zostali użytkownicy wieczystości nieruchomości, które podlegały wywłaszczeniu oraz osoby, które korzystały z części nieruchomości inwestycyjnych na podstawie umów najmu.

**Tabela 1. – zestawienie PAP, którzy otrzymali rekompensaty**

I.p.	Kategoria PAP	Środki odszkodowawcze	Dodatkowe działania	Wysokość odszkodowania	Data wypłaty
1.	Użytkownik wieczysty	Rekompensata pieniężna	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	149 090,00 złotych	18.11.2021
2.	Użytkownik wieczysty	Rekompensata pieniężna	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	447 100,00 złotych	17.11.2021
3.	Użytkownik wieczysty	Rekompensata pieniężna	Regulacja stanu prawnego nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej	181 500,00 złotych	18.02.2022

4	Użytkownik wieczysty	Rekompensata pieniężna	Regulacja stanu prawnego nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej	4 000,00 złotych	23.03.2022
5.	Właściciel	Rekompensata pieniężna	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	9 282,00 złotych	22.11.2021
6.	Najemca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca nasadzenia i obiekty.	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	6 508,27 złotych	18.02.2022
7.	Najemca	Rekompensata pieniężna w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych dóbr, uwzględniająca nasadzenia i obiekty.	Brak potrzeby podejmowania dodatkowych działań	5 470,00 złotych	09.12.2021
<b>Suma: 802.950,27 złotych</b>					

Zgodnie z danymi zawartymi w powyższej tabeli odszkodowania zostały wypłacone na rzecz 7 (siedmiu) podmiotów w wysokości w sumie 802.950,27 złotych. Wartość wszystkich siedmiu nieruchomości została ustalona na podstawie wycen sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych. Wyceny poprzedzone były oględzinami nieruchomości, w trakcie których wykonano dokumentację fotograficzną. Dla pięciu podmiotów wysokość odszkodowania została potwierdzona w decyzjach wydanych przez Wojewodę Zachodniopomorskiego. Żaden z podmiotów nie wniósł odwołania od decyzji odszkodowawczych. W przypadku dwóch podmiotów wypłata odszkodowania nastąpiła na podstawie porozumień zawartych z podmiotami uprawnionymi do otrzymania odszkodowania. Nie pozostawia wątpliwości, że wypłacone odszkodowanie pomogło osobom dotkniętym Projektem w przywróceniu i poprawie standardu życia. .

Wysokość odszkodowań ustalona została w oparciu o operat szacunkowy opracowany przez rzeczoznawców majątkowych. Podstawą do wypłaty odszkodowań były decyzje odszkodowawcze wydane przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, a w przypadku dwóch podmiotów na podstawie dobrowolnych porozumień. W przypadku byłych najemców operaty szacunkowe były sporządzone na podstawie informacji wynikających z oględzin nieruchomości oraz dokumentacji udostępnionej przez PAP, co do stanu nieruchomości w chwili wydania nieruchomości. Ustalone rekompensaty zostały w całości wypłacone.

W ramach realizacji Zadania jeden z podmiotów zakwalifikowanych w PPNiP jako PAP nie otrzymał odszkodowania z uwagi na publiczny charakter tego podmiotu oraz stan prawny nieruchomości zgodnie, z którym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Stosownie do treści art. 9y ust. 1 Specustawy kolejowej odszkodowanie z tytułu pozyskania na rzecz Skarbu Państwa praw do nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym, a także osobom, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości. Podmiot zakwalifikowany jako PAP, zarządzał nieruchomością inwestycyjną stanowiącą własność Skarbu Państwa oraz posiadał status państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadająca osobowości prawnej. Ostatecznie ustalono, że podmiotowi temu nie przysługiwało prawo, z którym związane są uprawnienia do otrzymania odszkodowania. Wskazana kwalifikacja została potwierdzona przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, który odmówił wszczęcia

procedury odszkodowawczej oraz zaakceptowana przez PAP. Wskazana nieruchomość nie była użytkowana. Stanowiła ona zalesiony teren położony wzdłuż torów kolejowych. Podczas weryfikacji uzyskano pisemne potwierdzenie od właściciela, że nieruchomość nie była użytkowana przez nikogo. Ponadto nieruchomość została skontrolowana trzy razy. Z każdej kontroli sporządzono raport wraz z dokumentacją fotograficzną. Nie ma wątpliwości, że nieruchomość nie była użytkowana przez osoby trzecie.

W ramach realizacji inwestycji doszło do czasowych zajęć nieruchomości w ramach których dokonano przebudowy istniejącej sieci energetycznej. Prace polegały na wymianie istniejącej sieci na nową. Uzasadnieniem realizacji tych prac była umowa podpisana z właścicielem infrastruktury energetycznej, który na etapie uzgadniania przedmiotu inwestycji, nałożył na Inwestora obowiązek przebudowy istniejącej sieci. Ponieważ właściciel infrastruktury energetycznej posiadał prawo wstępu na nieruchomości osób prywatnych, w celu modernizacji lub przebudowy istniejącej sieci, Inwestor w ramach praw przysługujących właścicielowi sieci dokonał wymiany. Ponieważ czasowe zajęcia nieruchomości, zrealizowane były w ramach przysługujących właścicielowi infrastruktury praw do wejścia na nieruchomości, nie skutkowały obowiązkiem wypłaty wynagrodzenia za czasowe zajęcia. Wykonawca inwestycji zobowiązany został do uzgodnienia terminu wejścia na nieruchomości z właścicielami nieruchomości, kompensaty ewentualnych szkód oraz przewrócenia stanu poprzedniego. Zgodnie z wytycznymi, wymiana sieci zrealizowana została w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, a Wykonawca przywrócił stan poprzedni nieruchomości. W ramach procedury odbiorczej ustalono, że nieruchomości zostały przywrócone do poprzedniego stanu. W protokole odbioru inwestycji potwierdzono przywrócenie stanu poprzedniego.

### **3.8. Dodatkowe działania w celu ograniczenia (uniknięcia) niektórych oddziaływań zidentyfikowanych w PPNiP**

W toku realizacji Inwestycji, po dacie publikacji PPNiP, stwierdzone zostały możliwości minimalizacji oddziaływań poprzez ograniczenie ingerencji w część nieruchomości. Organiczne oddziaływań nie miało wpływu na przedmiot Inwestycji oraz w żaden sposób negatywnie nie wpłynęło na jej cel. Równocześnie, uwzględniając wytyczne OP 4.12 nakazujące unikanie oraz minimalizację oddziaływań na nieruchomości osób trzecich, z zakresu przedmiotu inwestycji wyłączono niektóre, zbędne nieruchomości.

Realizacja Inwestycji, inaczej niż pierwotnie zakładano w PPNiP, była realizowana przy istotnym ograniczeniu oddziaływań na części nieruchomości, które objęte były umowami dzierżawy. Na etapie opracowywania PPNiP ustalono, że część powierzchni działek oznaczonych numerami: 3/23, 3/24, 3/30, 19, 22, podlegać będzie ograniczeniom w celu wejścia na teren nieruchomości. Ustalając stan faktyczny nieruchomości stwierdzono, że część powierzchni tych działek jest przedmiotem umów dzierżaw i jest wykorzystywana przez osoby fizyczne na cele rekreacyjne (ogórki działkowe) albo zabudowane garażami. Dzierżawcy nieruchomości zostali poinformowani o przedmiocie Inwestycji, terminach realizacji oraz możliwych oddziaływaniach. Ostatecznie teren, z którego korzystali dzierżawcy okazał się zbędny, a prace inwestycyjne nie wpłynęły w jakikolwiek sposób na korzystanie z nieruchomości przez dzierżawców. Zakres prac inwestycyjnych na przedmiotowych działkach udało się ograniczyć wyłącznie do części

nieruchomości, które nie były użytkowane (dzierżawione) przez zidentyfikowanych dzierżawców.

W rezultacie, oddziaływanie inwestycji wystąpiło tylko u dwóch najemców działek o numerach 3/24. Pozostałych kilkudziesięciu najemców działek o numerach: 3/23, 3/24, 3/30, 19, 22 znalazło się poza oddziaływaniem inwestycji.

W konsekwencji nie powstały żadne oddziaływania względem tych dzierżawców, nie doszło do zajęcia nieruchomości lub wyrządzenia szkody.

Wbrew pierwotnym założeniom przyjętym w PPNiP, realizacja inwestycji na działce użytkownika wieczystego nr 3/52 nie wpłynęła negatywnie na prowadzoną przez niego działalność gospodarczą. Zespół projektowy Konsultanta przeprowadził uzgodnienia z użytkownikiem wieczystym nieruchomości w celu określenia możliwie najmniejszej powierzchni nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu. Działania projektowe doprowadziły do zmniejszenia przedmiotu wywłaszczenia wyłącznie do części nieruchomości, która była wykorzystywana przez PAP na plac składowy dla materiałów i surowców. Wywłaszczenie nie objęło natomiast budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości. W konsekwencji zapewniono PAP możliwość kontynuowania działalności gospodarczej na nieruchomości wykorzystując zmniejszoną powierzchnię placu składowego. Inwestycja nie wpłynęła negatywnie na wysokość i możliwość osiągnięcia dochodów z działalności gospodarczej prowadzonej przez PAP. Z tytułu wywłaszczenia PAP otrzymał odszkodowanie, którego wysokości nie kwestionował.

W PPNiP prognozowano również negatywne konsekwencje dla użytkowników wieczystych nieruchomości (osoby prawne), które prowadzą działalność gospodarczą na terenie sąsiadującym z terenem inwestycji (działka nr 3/21 i dz. 3/22). Zakładano, że realizacja prac może utrudnić lub ograniczyć prowadzoną działalność gospodarczą z uwagi na potencjalne ograniczenia w dostępie do nieruchomości. W toku prac, zapewniono jednak drogi tymczasowe, które umożliwiły kontynuowanie działalności gospodarczej. Okresy zamknięcia przejazdu były każdorazowo uzgadnianie z odpowiednim wyprzedzeniem co umożliwiło przygotowanie się do nich. W rezultacie wykonywanie działalności na nieruchomościach było możliwe, a realizacja Inwestycji nie wpłynęła negatywnie na wysokość dochodów.

### **3.9. Ocena Inwestycji przez PAP**

W ramach realizacji Inwestycji i przeprowadzanych badań socjoekonomicznych, w celu ustalenia i oceny wpływu Inwestycji na osoby, które dotknięte zostały skutkami jej realizacji i na społeczność lokalną dwukrotnie przeprowadzono ankietyzacje – w ramach opracowywania PPNiP i po zakończeniu przedsięwzięcia.

W 2019 roku przeprowadzono wśród PAP ankietyzację w zakresie postrzegania zasadności realizacji Zadania 1B.5/1 oraz jego wpływu na ich jakość życia oraz sytuację ekonomiczną (wpływ na poziom przychodu). Grupą docelową, którą objęto ankietami były osoby, znajdujące się, nawet potencjalnie w miejscu oddziaływania inwestycji oraz liderzy lokalnej społeczności. Żadna z ankietowanych osób nie wskazała, że realizowany Kontrakt wpłynie negatywnie na jej sytuację ekonomiczną czy też zmniejszenie przychodów. Ankietowani byli zadowoleni z faktu przebudowy mostu i docelowego wzmocnienia ochrony przeciwpowodziowej Miasta Szczecina.

Z uwagi na niewielką liczbę PAP, po zakończeniu realizacji Inwestycji przeprowadzono rozmowy telefoniczne w celu pozyskania ocen dotyczących przedmiotu inwestycji oraz zasad jej realizacji. Dodatkowo pozyskano dwie ankiety od PAP, w których ocenili pozytywnie skutki realizacji Inwestycji oraz jej wpływ na sytuację majątkową. Z rozmów telefonicznych sporządzona została notatka. Ustalono, że realizacja Inwestycji wpłynęła pozytywnie zarówno na ankietowanego, jak i na społeczność, w której mieszkają. Każdy z PAP, z którym nawiązano kontakt całość inwestycji i sposób jej przeprowadzenia w skali od 1 do 10, gdzie 1 to „zdecydowanie źle” a 10 to „zdecydowanie pozytywnie” ocenił na 10. W toku realizacji inwestycji, w tym w ramach wypłat odszkodowań nie zanotowali jakichkolwiek trudności.

PAP zwracali uwagę i pozytywnie oceniali przede wszystkim:

1. podejmowane przez Inwestora działania informacyjne – PAP podnosili, że są bardzo zadowoleni ze sposobu informowania o inwestycji, planowanych działaniach, terminach i warunkach wypłaty odszkodowania, ponieważ wszystko było jasne i klarowne oraz z organizowanych spotkań;
2. potrzebę realizacji Inwestycji – PAP wskazywali, że tego rodzaju inwestycje są bardzo potrzebne i popierają ich realizację;
3. wysokość, terminowość i warunki wypłaty odszkodowania – PAP poinformowali, że nie mają żadnych zastrzeżeń, co do terminu i warunków wypłaty odszkodowania. Każdy z PAP zadowolony był również z wysokości odszkodowania.

Wyniki przeprowadzonej ankiety prowadzą do wniosku, że PAP są bardzo zadowoleni i usatysfakcjonowani sposobem realizacji Inwestycji.

Przykładowe odpowiedzi:

2. Jak ocenia Pan zasadność realizacji Inwestycji?

Są to inwestycje potrzebne zarówno na Odra jeŝ  
i w skali kraju no innych rełoch i obszarach wodnych

3. Jak Pani/Pan ocenia wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej?

Cieszę się że są podejmowane kolejne inicjatywy mające  
na celu wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej.

2. Jak ocenia Pan zasadność realizacji Inwestycji?

INWESTYCJA ZAPEWNIĄ RODWIESIENIE KOMFORTU  
ŻYCIA, POPRZEC ZWIĘKSZENIE BEZPIECZEŃSTWA  
I ZABEZPIECZENIE PRZED POWODZIĄ.

Fot. 5: Fragmenty przykładowych ankiet po inwestycyjnych

## 4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM

### 4.1. Opis systemu

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących wszystkich spraw związanych z realizacją Kontraktu 1B.5/1 został ustanowiony 15 czerwca 2020 r. oraz został wdrożony zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP na początku całego procesu i obowiązywał przez cały czas realizacji, funkcjonowania oraz zamknięcia przedmiotowego Kontraktu. Każdy zainteresowany był uprawniony do złożenia skargi lub wniosku w jednym z trzech miejsc:

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

SWECO Polska Sp. z o. o.<sup>3</sup>  
ul. Łyskowskiego 16  
71 – 641 Szczecin

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

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

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy.
4. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej
- za pośrednictwem wiadomości e-mail na adresy:

<sup>3</sup> Wówczas Sweco Consulting sp. z o.o.

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

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

→ telefonicznie pod numerami:

JRP: +48 91 441 12 00

Konsultanta: +48 605 071 242

Ustalono także terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

- pisemne potwierdzenie otrzymania skargi: w ciągu **7 dni od wpłynięcia skargi**;
- jeżeli rozpatrzenie skargi lub wniosku wymagało uprzedniego zbadania i wyjaśnienia sprawy, w tym celu zbierane były materiały, przeprowadzane analizy, badania itp. W takim przypadku odpowiedź na skargę lub wniosek miała być udzielona w terminie **14 dni od dnia jego złożenia**;
- w przypadku, gdy nie byłoby konieczne przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego, odpowiedź na skargę lub wniosek miała być 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 został przedłużony do **30 dni**.

Wyznaczone zostały, w strukturach organizacyjnych PGW WP RZGW w Szczecinie i Konsultanta, wyznaczone osoby do rozpatrywania skarg i kontaktu z osobami składającymi skargi.

## 4.2. Zestawienie skarg

W toku realizacji Inwestycji nie wpłynęła skarga dotycząca wdrażania PPNiP. W konsekwencji nie powstała potrzeba rozpoznawania skarg.

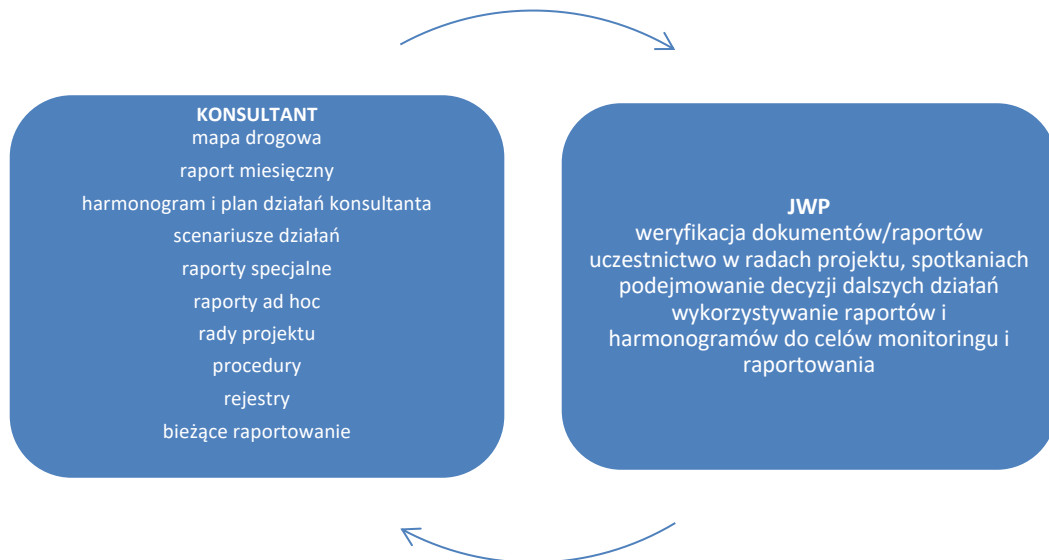
## 4.3. Wnioski

Z uwagi na prawidłowe wdrożenie PPNiP, szybkie i prawidłowe ujawnienie wszystkich PAP oraz pozostawanie w stałym kontakcie z PAP od momentu pozyskania wiedzy o przygotowaniach do rozpoczęcia Inwestycji, a następnie ciągły monitoring realizacji PPNiP pozwoliły na zapoznanie się z potrzebami PAP i ich efektywne spełnienie, a w konsekwencji – żaden z PAP nie złożył w tym zakresie skargi. Zapewniono trwały monitoring przestrzegania przez Wykonawcę zasad realizacji inwestycji oraz utrzymywano kontakt z każdym z PAP. Podejmowane były działania zapobiegające niezadowoleniu PAP co skutkowało brakiem skarg. Każde zagadnienie przedstawiane przez PAP było przedmiotem analizy oraz wdrożenia zapobiegawczych działań. Potencjalne problemy były monitorowane do końca trwania Inwestycji.

## 5. MONITORING

### 5.1. Opis metodyki

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



Należy podkreślić, że PAP w toku wdrażania PPNiP zostały udostępnione numery telefonów i adresy e-mail osób kontaktowych w ramach struktury Konsultanta. Osoby te kontaktowały się z PAP przy wszelkich czynnościach związanych z ustalaniem wysokości i wypłatą odszkodowań. Przed otrzymaniem rekompensat pieniężnych PAP stosunkowo często kontaktowali się z przedstawicielami Konsultanta w celu uzyskania szczegółów dotyczących ustalania wysokości odszkodowania, terminów wypłaty, czy innych działań mających bezpośredni wpływ na ich życie. Po wypłacie rekompensat PAP zaprzestali kontaktowania się z Konsultantem lub Inwestorem, w tym nie składali żadnych skarg, nie żądali wyjaśnień, czy nie zwracali się z prośbami o podjęcie jakichkolwiek czynności.



## 5.2. Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane

W PPNiP opracowana została tabela zawierająca główne wskaźniki, które miały być monitorowane w toku realizacji Inwestycji. Poniżej znajduje się tabela zawierająca podsumowanie wskaźników monitorowania stosowanych przy realizacji Zadania 1B.5/1 zrealizowanego przez PGW WP – RZGW w Szczecinie

**Tabela 2. Główne wskaźniki, które były monitorowane w toku realizacji Inwestycji (wypełnione)**

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
<b>Parametry zakładane</b>			
Liczba pozyskanych nieruchomości	Umowy cywilnoprawne, Rejestry Konsultanta	Miesięczne/Kwartalne	15
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	7
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (wypłacone)	Rejestry Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	811.717,74 złotych <sup>4</sup>
<b>Parametry osiągnięte</b>			
Kwota wszystkich wydatków na proces przesiedleń, w tym odszkodowania (rzeczywiste)	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	802.950,27 złotych <sup>5</sup>
Kwota pozostałych wydatków (inne działania kompensacyjne)	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	8.767,47 złotych <sup>6</sup>
Liczba pozyskanych nieruchomości	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	15
<b>Wskaźniki efektywności</b>			
Liczba skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	0
Liczba rozpatrzonych skarg	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	0

<sup>4</sup> Stwierdzono brak uprawnień 1 PAP do wypłaty odszkodowania – wyjaśnienia punkt 3.7. Odszkodowania i rekompensaty

<sup>5</sup> Kwota odszkodowań wypłaconych PAP

<sup>6</sup> Koszty ustanowienia służebności w ramach działań opisanych w Rozdziale 5.4.3. Regulacja stanów prawnych nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej

Wypłacone odszkodowania, inne	Rejestry finansowe Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	811.717,74 złotych <sup>7</sup>
-------------------------------	------------------------------	------------------------	---------------------------------

Monitoring realizacji PPNiP w ramach Zadania 1B.5/1 został zrealizowany zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP. Konsultant w ramach monitoringu opracowywał raporty miesięczne, kwartalne i roczne, uzupełniał rejestry i tabele w przypadku zaistnienia zdarzeń, dla których dany rejestr, czy tabela zostały stworzone, a także na bieżąco raportował. Konsultant we współpracy z innymi przedstawicielami Konsultanta i JWP opracowywał także harmonogramy działań oraz plany działań.

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

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

Uwzględniając powyższe założenia monitoringu, możliwe było opracowanie tabeli numer 7. zawierającej istotne, z punktu widzenia PPNiP, dane.

Liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych	Liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych	Liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta)	Wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości	Wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu
15/15	0/0	12/12	6 802.950,27 złotych	0,00

Inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji	Stopień i status realizacji działań osłonowych	Pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne	Liczba skarg
---	--	--	--------------

<sup>7</sup> Kwota odszkodowań wypłaconych PAP oraz koszty ustanowienia służebności drogowej

2			
8.767,47 złotych		0/0	0
Wynagrodzenie za ustanowienie służebności	Brak potrzeby		

### 5.3. Wpływ Projektu na PAP i inne osoby

Dzięki realizacji Kontraktu faktyczną korzyść osiągnęli mieszkańcy Szczecina, w szczególności Podjuch, tj. obszar, na którym realizowana była Inwestycja. Realizacja przedsięwzięcia miała bowiem na celu ochronę przeciwpowodziową i umożliwienie prowadzenia skutecznej oraz bezpiecznej akcji lodołamania, co miało bezpośredni wpływ na mieszkańców całego miasta. W konsekwencji należy uznać, że beneficjentem Projektu byli nie tylko wszyscy mieszkańcy obszaru Inwestycji, ale i obszaru nieleżącego bezpośrednio w obszarze realizowanej Inwestycji, ponieważ teren ten chroniony jest przed powodzią i umożliwia prawidłowe i bezpieczne lodołamanie.

Realizacja Kontraktu wpłynęła bezpośrednio na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa szeroko rozumianej lokalnej społeczności, na co ankietowani zwrócili uwagę już przed realizacją Inwestycji i dali temu wyraz w ankiecie.

Realizacja robót przebiegała bezkonfliktowo. Sytuacja taka była efektem prawidłowego wdrożenia działań wskazanych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla Kontraktu na roboty 1B.5/1 oraz realizacji przez Wykonawcę robót według zaleceń Planu Zarządzania Środowiskiem dla Kontraktu na roboty 1B.5/1, tj. działań łagodzących – minimalizujących negatywne oddziaływania, a także ciągłego i bieżącego monitoringu.

Należy zauważyć, że chociaż PAP, którzy są bezpośrednio dotknięci realizacją Kontraktu na roboty 1B.5/1 dobrowolnie wydali teren inwestycyjny w konsekwencji wydania ULLK oraz z uwagi na wypowiedzenie umów najmu, to są oni beneficjentami tego Projektu. Co więcej przedsięwzięcie polegające na przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy, ma faktyczny wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców całej gminy. Reasumując realizacja Kontraktu 1B.5/1 wpłynęła bezpośrednio na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności, zabezpieczenie, nieruchomości/dobytku przed powodzią.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych, przeprowadzone zostały wielokrotne wizje miejsca inwestycji. W ramach tych działań ustalono osoby, które korzystały z nieruchomości. Stworzono więc katalog osób dotkniętych skutkami realizacji inwestycji, do których zaliczono właścicieli, użytkowników wieczystych oraz najemców nieruchomości. Inwestor nawiązał kontakt z każdym z PAP oraz przeprowadził z nim spotkanie informacyjne. W celu rekompensaty, każdy z podmiotów uprawnionych otrzymał odszkodowanie pieniężne ustalone w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego. Natomiast najemcy, którym wypowiedziano umowy najmu otrzymali odszkodowanie pieniężne na podstawie porozumienia, którego zawarcie zostało poprzedzone sporządzeniem operatu szacunkowego przez niezależnego

od stron rzeczoznawcę majątkowego. Realizując politykę O.P. 4.12 ustalając wysokość odszkodowania kierowano się zasadą aby odszkodowanie pozwalało na odtworzenia utraconego mienia. Przy szacowaniu odszkodowania z tytułu wypowiedzianych umów najmu, ustalono przedmiot utraconych dóbr i mienia, które nie mogło zostać przez PAP zabrane z nieruchomości. Utracone dobra i mienie zakwalifikowane zostało jako nakłady na nieruchomość, których wartość ustalona została przy wykorzystaniu metody odtworzeniowej. Decyzja taka umożliwiła każdemu z PAP odtworzenie mienia, które pozostawił na nieruchomościach inwestycyjnych z uwagi na brak możliwości jego przeniesienia (przykładowo zabudowania, nasadzenia). W rezultacie, żadne z PAP nie doznał uszczerbku finansowego, ponieważ każdy rodzaj utraconego mienia podlegał finansowej rekompensacie. Opisany sposób ustalania wysokości finansowej rekompensaty został zaakceptowany przez PAP. W porozumieniu ustalony został przedmiot utraconego mienia oraz wysokość rekompensat. Środki finansowe wypłacone PAP umożliwiły każdemu restytucje utraconych dóbr oraz mienia.

Dodatkową korzyścią dla dwóch podmiotów dotkniętych skutkami realizacji Inwestycji była regulacja stanu prawnego nieruchomości polegająca na ustanowieniu prawa przechodu i przejazdu do drogi publicznej. Przed datą rozpoczęcia Inwestycji podmioty te dysponowały wyłącznie faktycznym dostępem bez jego prawnego uregulowania. W ramach Inwestycji dokonana została regulacja stanu prawnego nieruchomości, która zapewnia podmiotom tym prawo przechodu i przejazdu – szerzej rozdział 5.4.3. [Regulacja stanów prawnych nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej](#)

## **5.4. Zidentyfikowane problemy i ich rozwiązania**

W toku realizacji Inwestycji nie zidentyfikowano problemów, które mogły zagrażać realizacji Inwestycji bądź które mogły skutkować zwiększeniem negatywnych oddziaływań na PAP bądź inne osoby, w tym chociażby zwiększeniem katalogu PAP.

Pojawiły się jednak trzy kwestie, które wymagały głębszej analizy i szczególnego podejścia:

### **5.4.1. Procedura wypłaty odszkodowania najemcom nieruchomości inwestycyjnych**

Realizując monitoring podmiotów kwalifikowanych za podmioty dotknięte skutkami realizacji Zadania, podejmowane były działania w celu ustalenia, czy na nieruchomościach będących przedmiotem inwestycji, zawarte są umowy dzierżawy, najmu, bądź inne umowy o korzystanie. W trakcie wizji lokalnej na nieruchomościach inwestycyjnych stwierdzono, że z obszaru, na którym będzie realizowana inwestycja korzysta dwóch najemców. W rezultacie rozpoczęto rozmowy oraz działania zmierzające do ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu strat związanych rozwiązaniem umów. Opracowano operaty szacunkowe określające wartość znajdujących się na nieruchomościach nasadzeń, obiektów budowlanych oraz wyceniono roboty związanych z ewentualnym przeniesieniem części obiektów znajdujących się w granicach terenu inwestycyjnego. Następnie pozyskano oświadczenia o akceptacji wysokości odszkodowania przez najemców wraz z wnioskami o ich wypłatę.

Ocena stanu faktycznego sprawy doprowadziła do wniosku, że PGW WP zobowiązane będzie do wypłaty odszkodowań na rzecz najemców. Zgodnie bowiem z Polityką Operacyjną Banku Światowego za uprawnionych do kompensaty w związku z realizacją Projektu uznaje się także

najemców, dzierżawców, dożywotników i innych posiadaczy zależnych nieruchomości, którym przysługuje rekompensata pieniężna za budowle i struktury niemieszkalne, utracone nasadzenia oraz drzewa. PGW WP ustaliło wobec powyższego odszkodowania za nasadzenia i obiekty znajdujące się na części nieruchomości niezbędnej do realizacji inwestycji na rzecz wskazanych najemców i otrzymało oświadczenia o akceptacji ich wysokości wraz z wnioskami o wypłatę odszkodowań.

Dążąc do minimalizacji zakresu oddziaływania inwestycji ustalono, że obszar przedsięwzięcia i część terenu najmowanego pozwala jednocześnie na niezakłóconą realizację inwestycji i użytkowanie pozostałej części nieruchomości przez dotychczasowych najemców. Podjęte więc zostały działania zmierzające do wypowiedzenia umów najmu wyłącznie w części przy równoczesnym zapewnieniu najemcom możliwości korzystania z pozostałej, zbędnej dla inwestycji części nieruchomości. Skutek ten został osiągnięty dzięki współpracy Inwestora z jednostkami PKP S.A. oraz PKP PLK S.A. odpowiedzialnymi za realizację inwestycji. W ten sposób osiągnięto jeden z podstawowych celów OP 4.12 nakazujący unikanie przymusowych przesiedleń lub ich minimalizowanie, badając wszystkie realne alternatywy.

Ostatecznie, najemcom zapewniono możliwość dalszego korzystania z pozostałej części najmowanej nieruchomości niekolidującej z inwestycją. Równocześnie wypłacone zostało odszkodowanie z tytułu utraty obiektów, nasadzeń i ulepszeń. Podstawą wypłaty odszkodowania były polskie przepisy prawa. Stosownie do treści art. 9x ust. 2 Specustawy kolejowej jeżeli przeznaczona na pas linii kolejowej nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez PKP PLK S.A. umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

#### **5.4.2. Opodatkowanie odszkodowań podatkiem dochodowym od osób fizycznych**

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi polskimi przepisami odszkodowania, które wypłacane są stosownie do przepisów UGN lub z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie zwolnione są z podatku dochodowego od osób fizycznych. W ramach niniejszego Zadania w przypadku wypłaty odszkodowań dla najemców nieruchomości inwestycyjnych powstała wątpliwość w zakresie podlegania obowiązkowi podatkowemu przez najemców nieruchomości z tytułu otrzymanego odszkodowania.

Zgodnie z zasadami wynikającymi z polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. PAP otrzymać powinien kwotę potrzebną do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami, a tym samym nie powinien ponosić kosztów związanych z opodatkowaniem otrzymanej kwoty. Wartość odtworzeniowa to kwota potrzebna do zastąpienia utraconych aktywów bez uwzględniania amortyzacji aktywów wynikającej z wieku, stanu lub innego czynnika związanego z aktywami. Ustalono więc, że w przypadku konieczności poniesienia jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym także konieczności zapłaty podatku dochodowego od otrzymanych odszkodowań, nie będą ich ponosić PAP.

Kwestia podlegania opodatkowaniu miała więc istotne znaczenie dla ustalenia ostatecznej kwoty odszkodowania. Analizując zagadnienie, sporządzona została opinia prawna, a następnie złożono do organu podatkowego wnioski o wydanie indywidualnych interpretacji podatkowych w zakresie skutków prawa podatkowego.

W sprawie wydane zostały wiążące interpretacje podatkowe, zgodnie z którymi ustalono brak obowiązku podatkowego po stronie byłych najemców nieruchomości z tytułu otrzymanego odszkodowania. W rezultacie nie zaistniała potrzeba powiększenia wypłaconego odszkodowania o kwotę stanowiącą równowartość należności podatkowych.

### **5.4.3. Regulacja stanów prawnych nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej**

Monitoring realizacji Inwestycji ujawnił problem powstały z dostępem do drogi publicznej dla dwóch podmiotów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, w tym jednego PAP. Na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej numer 5/2020 z dnia 3 listopada 2020 roku doszło do podziału działki numer 3/2 w rezultacie którego jedna z powstałych po podziale działek, która pozostała w użytkowaniu wieczystym PAP nie posiadała dostępu do drogi publicznej. Dodatkowo stwierdzono, że inny użytkownik wieczysty (spółka prawa handlowego), który w PPNiP nie został zakwalifikowany jako PAP, również zostanie pozbawiony takiego dostępu.

Analizując szczegółowo zagadnienie ustalono, że zarówno PAP jak i dodatkowo ujawniony użytkownik wieczysty nieruchomości, również w okresie poprzedzającym realizację Inwestycji nie posiadali pełnego i nieograniczonego dostępu ze swoich nieruchomości do drogi publicznej. Dostęp faktycznie był zapewniony, ale nie odbywał się w ramach przysługujących praw do nieruchomości, które były wykorzystywane w celu realizacji prawa dostępu do drogi publicznej.

Realizując zasady wynikające z polityki operacyjnej Banku Światowego OP 4.12. uznano, że działania Inwestora nie będą ograniczać się wyłącznie do usunięcia negatywnych skutków realizacji Inwestycji ale obejmą również dodatkowe działania, które doprowadzą do kompleksowego uregulowania stanu prawnego nieruchomości i ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez dodatkowe nieruchomości w zakresie, który będzie zabezpieczał interesy zainteresowanych podmiotów.

Dążąc do ustanowienia służebności przechodu i przejazdu dla zainteresowanych podmiotów, podjęta została współpraca z PKP S.A., który był użytkownikiem wieczystym nieruchomości) koniecznych dla realizacji prawa przechodu i przejazdu. Osiągnięto porozumienie, na podstawie którego PKP S.A. wyraził zgodę na obciążenie własnych nieruchomości prawem przechodu i przejazdu za wynagrodzeniem określonym w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. PGW WP sfinansowało koszty pozyskania niezbędnych dokumentów, koszty notarialne związane z ustanowieniem prawa służebności, oraz wynagrodzenie na rzecz właściciela nieruchomości z tytułu obciążenia jego nieruchomości. Wskazane koszty zostały poniesione przez Inwestora w ramach działań rekompensacyjnych dążąc do realizacji celów OP 4.12.. Łączne koszty poniesione w celu regulacji stanu prawnego poprzez ustanowienie służebności wyniosły 8.767,47 złotych. Kwota ta została uwzględniona w Tabeli 2. Główne wskaźniki, które były monitorowane w toku realizacji Inwestycji (wypełnione).

Rezultatem działań Inwestora w ramach Zadania było usunięcie negatywnych skutków powiązanych z wywłaszczeniem PAP, a dodatkowo uregulowanie stanu prawnego nieruchomości w sposób zapewniający pełny i adekwatny do potrzeb dostęp do drogi publicznej. Realizacja Inwestycji umożliwiła wdrożenie w stosunku do PAP działań zgodnych z polityką operacyjną OP 4.12. Tego rodzaju możliwości nie dawały bowiem instrumenty przewidziane przez prawo polskie. Działanie w oparciu o zasady i wytyczne wynikające z OP 4.12 opisane w niniejszym rozdziale miały na celu polepszenie sytuacji PAP.

## 6. PODUSMOWANIE

Główny cel Projektu, w zakresie Kontraktu na roboty 1B.5/1, tj. ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy Wisły i Odry przed poważnymi powodziami i umożliwienie prowadzenia skutecznej i bezpiecznej akcji lodołamania został osiągnięty poprzez przebudowę mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu umożliwiającą w konsekwencji swobodą żeglugę lodołamaczy w przypadku podwyższonych stanów wody, został osiągnięty. Wyeliminowało to konieczność ponoszenia nakładów finansowych na usuwanie szkód powodziowych.

Oprócz aspektu ekonomicznego równie ważny jest niemierzalny aspekt społeczny realizacji przedmiotowej inwestycji polegający na zapewnieniu poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności mieszkającej na terenie gmin, na których realizowana była Inwestycja. Jak wskazywały ankiety przeprowadzone przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji – lokalna społeczność świadoma była zagrożeń związanych z powodzią i koniecznością podjęcia konkretnych działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Kontrakt na roboty 1B.5/1 ostatecznie nie spowodował żadnych przesiedleń fizycznych ani ekonomicznych. Oddziaływanie Kontraktu nie wpłynęło negatywnie na przedsiębiorców czy prowadzenie działalności gospodarczej lub rolniczej. Nie wystąpiły również oddziaływania w zakresie utraty źródeł dochodów, miejsc pracy, dostępności do infrastruktury, utraty możliwości korzystania z walorów przyrodniczych/dostępności do parków, rezerwatów, dostępu do instytucji edukacyjnych, placówek kultury i innych nie wystąpiły. Wysokość i sposób ustalenia wysokości odszkodowań zostały zaakceptowane przez wszystkich PAP. W ramach inwestycji tymczasowo zajęto 12 nieruchomości w celu przebudowy istniejącej sieci energetycznej.

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

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

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

Po realizacji Kontraktu na roboty 1B.5/1 został przywrócony lub polepszony standard życia lokalnej społeczności.

Zrealizowany został również kluczowy cel Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń, nieruchomości niezbędne do realizacji Kontraktu nabyte zostały zgodnie z polskim prawodawstwem i polityką Banku Światowego OP 4.12, w tym Ramowym dokumentem dotyczącym Nabywania Nieruchomości i Przesiedleń w sposób, który zminimalizował negatywne oddziaływania na osoby dotknięte realizacją projektu, który nie spowodował fizycznego czy też



ekonomicznego przesiedlenia gospodarstw domowych. W trakcie realizacji Robót nie wystąpiły znaczące oddziaływania na PAP. Dzięki wdrożeniu działań wskazanych z PPNiP możliwe było poprawienie warunków życia PAP, którzy otrzymali rekompensaty pieniężne i zapewnione zostało długotrwałe zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska na tym obszarze. PAP, co wynika z przeprowadzonych ankiet, są zadowoleni z przeprowadzonej Inwestycji. Już przed rozpoczęciem przedsięwzięcia osoby ankietowane wskazywały, że jest ono potrzebne. Po jego przeprowadzeniu podkreślali natomiast, że teren obecnie jest bardzo dobrze zagospodarowany, Zwiększony został stopień zabezpieczenia przeciwpowodziowego Podjuch co w konsekwencji zwiększyło poczucie bezpieczeństwa zarówno PAP jak i okolicznych mieszkańców. Każdy z ankietowanych PAP oceniając wpływ realizacji inwestycji na PAP, osoby najbliższe, a także społeczność, w której zamieszkują, w skali od 1 do 10, gdzie 1 to „zdecydowanie źle” a 10 to „zdecydowanie pozytywnie” ocenili w obu przypadkach na 10.

Realizując Zadanie osiągnięto wszystkie cele polityki Banku Światowego OP 4.12. W tym zakresie, w szczególności:

- 1) wielokrotne wizje miejsca inwestycji, prowadzone przed rozpoczęciem robót budowlanych doprowadziły do ujawnienia wszystkich PAP, do których zaliczono również osoby posiadające tytuł najmu do nieruchomości;
- 2) odszkodowania ustalone zostały w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnych i uprawnionych rzeczoznawców majątkowych;
- 3) wyceny uwzględniały metodę odtworzeniową w celu umożliwienia podmiotom uprawnionym restytucję mienia;
- 4) zapewniono PAP możliwość wnoszenia uwag do wycen, z których wszystkie otrzymały akceptację podmiotów uprawnionych do otrzymania odszkodowania;
- 5) wdrożono i realizowano bieżący proces informacyjny PAP o harmonogramie i bieżącym etapie inwestycji;
- 6) wyeliminowano negatywne skutki wywłaszczeń związane z ograniczeniem dostępu do drogi publicznej przy równoczesnym polepszeniu sytuacji PAP.

W toku wdrażania PPNiP nie dostrzeżono kolizji pomiędzy polityką Banku Światowego O.P.4.12. a polskim ustawodawstwem. W celu pełnej realizacji celów O.P. 4.12. zastosowane zostały obowiązujące w ramach polskiego porządku prawnego instrumenty prawne, które ostatecznie umożliwiły osiągnięcie zakładanych celów.

Ocena PAP potwierdza, że cele Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń zostały osiągnięte. Pozyskano bowiem prawa do nieruchomości, a osoby, na które Inwestycja oddziaływała otrzymały słuszne odszkodowanie w wysokości pozwalającej na rekompensatę oddziaływania. Ostatecznie osoby te pozytywnie oceniają działania Inwestora podejmowane w toku realizacji przedsięwzięcia, a także samą inwestycję.

**W załączeniu:**

**Załącznik numer 1.** Zestawienie nieruchomości, na których realizowana była Inwestycja.

**Załącznik numer 2.** Zestawienie spotkań

**Załącznik numer 3.** Raport z upublicznienia PPNiP

**Załącznik numer 1. Zestawienie nieruchomości, na których realizowana była Inwestycja**

<b>L.p.</b>	<b>Numer działki przed podziałem (po podziale)</b>	<b>Obręb</b>	<b>Oznaczenie właściciela/ użytkownika wieczystego</b>	<b>Właściciel Prywatny - Pr Publiczny - Pu</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
1.	3/15	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,0539
2.	3/18	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,194104
3.	3/19	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,02453
4.	3/20	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,058056
5.	3/27	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,0827
6.	3/29	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,2127
7.	3/2 (3/57)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pr	0,0379
8.	3/26 (3/54)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,1260
9.	3/25 (3/52)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej	Pr	0,0305

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

DLA KONTRAKTU 1B.5/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1,

<b>10.</b>	3/24 (3/50)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,0664
<b>11.</b>	3/23 (3/48)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.	Pu	0,0468
<b>12.</b>	3/22 (3/46)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pr	0,0841
<b>13.</b>	3/21 (3/44)	4124	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej	Pr	0,0336
<b>14.</b>	13 (13/1)	1114	Własność Gmina Miasto Szczecin	Pu	0,1503
<b>15.</b>	414 (414/1)	1114	Własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino	Pu	0,3986

## TABELA SPOTKAŃ Z INTERESARIUSZAMI

No.	DATA SPOTKANIA	MIEJSCE SPOTKANIA	TEMAT SPOTKANIA	UCZESTNICY SPOTKANIA
1.	29 listopad 2019	Szczecin, biuro konsultanta	Spotkanie informacyjne z PAP przedstawienie Projektu, a także polityki Banku Światowego I zasad wypłaty ewentualnych odszkodowań, a także udzielenie informacji o założeniach i rozwiązaniach Projektu, w tym planowanym zakresie działań poszczególnych działek	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
2.	18 maj 2020 – 18 czerwiec 2020	Szczecin, biuro konsultanta	Publikacja PPNiP	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
3.	8 czerwca 2020	Szczecin, biuro konsultanta	Webinarium kończące publikację PPNiP	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
4.	15 czerwiec 2020. – 6 lipiec 2020	Szczecin, biuro konsultanta	Konsultacje społeczne projektu dokumentu PPNiP	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
5.	6 lipiec 2020	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Webinarium kończące publikację PPNiP	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
6.	5 sierpień 2020	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Brak dokumentacji mapowej wymusił spotkanie w terenie, ze względu na konieczność ustalenia ewentualnej ingerencji Inwestycji w jej nieruchomości. Nie było żadnego wpływu na nieruchomości PAP	1. Konsultant 2. PAP
7.	27 sierpień 2020	Szczecin, biuro konsultanta online	Aktualizacja PPNiP	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

DLA KONTRAKTU 1B.5/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1,

8.	24 luty 2021	siedziba RZGW Szczecin	Omówienie proponowanej kwoty odszkodowania w ramach ugody, wysłuchanie oczekiwań PAP	1. Zarządzenie RZGW 2. PAP
9.	23 kwiecień 2021	Szczecin, Podjuchy	Indywidualne spotkania z najemcami	1. Konsultant 2. PAP
10.	27 kwiecień 2021	Szczecin, Podjuchy	Indywidualne spotkania z najemcami	1. Konsultant 2. PAP
11.	21 maj 2021	Szczecin, Podjuchy	Indywidualne spotkania z najemcami	1. Konsultant 2. PAP
12.	11 czerwiec 2021	Szczecin, Podjuchy	Indywidualne spotkania z najemcami	1. Konsultant 2. PAP
13.	4 listopad 2021	Szczecin, biuro konsultanta	Odszkodowanie i jego wysokość oraz uzyskanie informacji o oczekiwaniach PAP	1. Konsultant 2. PAP
14.	10 grudzień 2021	Szczecin, Podjuchy	Odszkodowanie i jego wysokość	1. Konsultant 2. PAP
15.	15 grudzień 2021	Szczecin, Podjuchy	Odszkodowanie i jego wysokość oraz uzyskanie informacji o oczekiwaniach PAP	1. Konsultant 2. PAP
16.	27 styczeń 2022	Szczecin, biuro konsultanta	Spotkanie w celu ustalenia treści umowy. Podpisanie umowy pomiędzy Inwestorem a PAP	1. Konsultant 2. PAP
17.	11 marzec 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie z PAP w związku z odmową udostępnienia nieruchomości Wykonawcy	1. Konsultant 2. PIU 3. PAP
18.	7 kwiecień 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie w sprawie kolizji ogrodzenia na działce dzierżawionej od ZBILK w części infrastruktury z prowadzoną inwestycją	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU

**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ**

DLA KONTRAKTU 1B.5/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1,

<b>19.</b>	21 kwiecień 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie z Wykonawcą i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych pod drogę dojazdową.	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU 4. Wykonawca
<b>20.</b>	10 maj 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie z Wykonawcą i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych pod drogę dojazdową.	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU 4. Wykonawca
<b>21.</b>	13 czerwiec 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie z Wykonawcą i użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych pod drogę dojazdową.	1. konsultant 2. PAP 3. PIU 4. Wykonawca
<b>22.</b>	15 listopad 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkania z mieszkańcami i społecznością lokalną z udziałem Wykonawcy w celu wyjaśnienia wątpliwości mieszkańców dzielnicy, w tym dotyczących organizacji ruchu.	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU 4. Wykonawca
<b>23.</b>	11 maj 2022	Szczecin, obszar projektu inwestycyjnego	Spotkanie z PAP i ustalenie nowej granicy działki PAP w celu budowy nowego ogrodzenia przez PAP	1. Konsultant 2. PAP 3. PIU 4. Wykonawca

## RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PRZEPROWADZONYCH W FORMIE KORESPONDENCYJNEJ

**Projekt/Kontrakt:** Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW) Kontrakt na roboty 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie

**Organizator spotkania:** Konsultant działający z upoważnienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – SWECO Consulting Sp. z o.o.

**Prowadzący:** radca prawny Mariusz Ciaś – Ekspert ds. nieruchomości w zespole ds. nieruchomości Konsultanta.

**Uczestnicy:** Według listy obecności (dane osobowe poddano anonimizacji).

Mając na uwadze fakt współfinansowania Zadania 1B.5/1 Przebudowa mostów w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie (dalej: Zadanie) realizowanego w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (dalej: POPDOW) ze środków pochodzących z Banku Światowego i tym samym konieczność stosowania polityki operacyjnej Banku Światowego (BŚ) OP 4.12. przygotowany został **Projekt Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń** (dalej PPNiP).

Dokument ten podlegał konsultacjom społecznym zorganizowanym w formie korespondencyjnej. Celem konsultacji było umożliwienie zapoznania się z PPNiP wszelkim zainteresowanym osobom, instytucjom i innym podmiotom, a także zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag, skarg i zapytań, co do jego treści.

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 osobom zainteresowanym, że nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej. W celu realizacji obowiązku przeprowadzenia konsultacji społecznych i zapewnieniu możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnoszenia



wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Upublicznienie PPNiP rozpoczęło się dnia 15 czerwca 2020 roku poprzez rozesłanie dokumentacji do PAP na posiadane przez Konsultanta adresy e-mail, za pośrednictwem których dotychczas kontaktowano się z PAP bądź osobami ich reprezentującymi. Ponadto zamieszczono obwieszczenia o możliwości zapoznania się z dokumentem, składania uwag i wniosków oraz o organizowanym webinarium, w języku polskim i angielskim w lokalnej prasie – Kurier Szczeciński oraz na stronach internetowych: PGW WP – RZGW w Szczecinie, stronie internetowej Projektu, Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły, portalu wszczecinie.pl. Poniżej przedstawiono treść obwieszczenia, które okazało się we wskazanych powyżej miejscach.

### Strona internetowa Projektu: [bs.rzgw.szczecin.pl](http://bs.rzgw.szczecin.pl)

15.06.2020

bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/14/obwieszczenie-o-upublicznieniu-ppnip-dla-zadania-1/

## AKTUALNOŚCI

Aktualności » Zadania realizowane przez PGW WP RZGW w Szczecinie »  
Obwieszczenie o upublicznieniu PPNiP dla zadania 1B.5/1 »

**ZADANIA REALIZOWANE PRZEZ PGW WP Z SZCZECIN**

**ZADANIA REALIZOWANE PRZEZ PGW WP RZGW W SZCZECINIE**

**MIEDZYODRZE**

### Obwieszczenie o upublicznieniu PPNiP dla zadania 1B.5/1

15.06.2020



**OBWIESZCZENIE**

Zgodnie z wymaganiami Banku Światowego (polityki operacyjnej OP 4.12), instytucji współfinansującej realizację Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły

podaje się do publicznej wiadomości, co następuje:

z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o państwa bezpieczeństwa zdrowotne nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej jednak w celu zapewnieniu Państwu możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie (PGW WP – RZGW w Szczecinie), Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (JRP) udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego przeswitu - most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie (nazywany dalej Projekt PPNiP) sporządzony w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Podkomponent 1B – Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Każdy zainteresowany może:

[bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/14/obwieszczenie-o-upublicznieniu-ppnip-dla-zadania-1/](http://bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/14/obwieszczenie-o-upublicznieniu-ppnip-dla-zadania-1/)

2/4

15.06.2020

bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/14/obwieszczenie-o-upublicznieniu-pnnp-dla-zadania-1/

1. Zapoznać się z Projektem PPNiP od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni) poprzez strony internetowe:

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

2. Składać uwagi i wnioski odnośnie Projektu PPNiP:

- » w formie pisemnej na adres Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin z dopiskiem „uwagi PPNiP Zadanie 1B.5/1 POPDOW”,
- » w formie elektronicznej na adres e-mail: [ProjektBS@wody.gov.pl](mailto:ProjektBS@wody.gov.pl),
- » telefonicznie każdego dnia roboczego trwania upublicznienia pod nr telefonu 507 083 323 w godzinach 15.00-16.30

W 21 dniu udostępnienia dokumentu, tj. dnia 6 lipca 2020 roku o godz. 15:00 – 16:30 odbędzie się elektroniczne spotkanie konsultacyjne w formie webinarium, otwarte dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o Projekcie PPNiP oraz umożliwione zostanie zadawanie pytań i składanie wniosków.

Aby wziąć udział w ww. webinarium, należy wejść na stronę <http://bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/>, gdzie we wpisie poświęconym spotkaniu konsultacyjnemu projektu PPNiP dla Zadania 1B.5/1 zamieszczony będzie bezpośredni link do webinarium. Zostanie ono przeprowadzone w oparciu o program Microsoft Teams. Link oraz instrukcja „Krok po kroku” zostaną umieszczone na ww. stronie co najmniej 10 dni przed planowanym elektronicznym spotkaniem konsultacyjnym. Nagranie z webinarium zostanie udostępnione na stronie PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie i na stronie Biura Koordynacji Projektu.

w dniach od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni). Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków jest PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie.

Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie (Kurier Szczeciński), jak również na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej oraz [www.wszczecin.pl](http://www.wszczecin.pl).

bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/14/obwieszczenie-o-upublicznieniu-pnnp-dla-zadania-1/

3/4

Krzywa atrakcja pod ręką

# Jedyny taki tajemniczy las

„Kurier Szczeciński” pisał o nim wielokrotnie, ale o jego istnieniu wspominały także media z całego świata – w tym brytyjski National Geographic i amerykański New York Times. Brytyjski dziennik Daily Mail zamieścił go na liście 9 najbardziej magicznych lasów na świecie wartych odwiedzenia. Serwis internetowy TaxiZairport.com stworzył zaś listę najcieśniej tagowanych lasów w serwisie społecznościowym Instagram, które powinny się brać pod uwagę w planowaniu wakacyjnych podróży. W gronie 20 lasów znalazły się dwa z Polski: Puszcza Białowieża i Krzywy Las.



Krzywy Las posadzono najprawdopodobniej w 1934 roku. Fot. Dariusz GORAJSKI

Dziś skupiamy się właśnie na Krzywym Lesie, niewątpliwie atrakcji, która – choć znajduje się zaledwie 4 km od Gryfina, wciąż nie jest doceniana przez mieszkańców regionu. A wielu wciąż nie wie o jej istnieniu!

Krzywy Las na szansę stać się jedną z największych atrakcji przyrodniczych Pomorza Zachodniego. Z inicjatywy burmistrza

Gryfina Mieczysława Sawaryna na początku czerwca odbyło się w nim robocze spotkanie z dyrektorką Lasów Państwowych i Zespołu Elektrowni „Dolna Odra”, którego celem było określenie planu wspólnych działań, zmierzających do ochrony niezwykłego drzewostanu i zwiększenia atrakcyjności turystycznej tego miejsca.

– Krzywy Las to przyrodnicza osobliwość, która rośnie nieopodal elektrowni, cztery kilometry od Gryfina. Jest to skupisko około 100 zdeformowanych sosen rosnących na obszarze około 0,30 ha – przypomina Jakub Matura, kierownik Biura Promocji i Komunikacji Spółdzielni Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie. – Posadzono je najprawdopodobniej w 1934 roku. Drzewa zostały uznane za pomnik przyrody.

Krzywy Las od lat cieszy się dużą popularnością w rankingach unikatowych walorów przyrodniczych, prezentowanych przez polskie i zagraniczne media. Jest uznawany za ewenement w skali światowej.

Na czym polega jego unikatowość? Tuż nad ziemią pnie sosen zamiast rosnąć pionowo – skracają pod kątem 90 st. i wyginają się szerokim łukiem ku górze. Wszystkie pnie wygięte są w kierunku północnym. Widok, jaki tworzą te drzewa, jest niesamowity.

Dookoła tego miejsca rosną proste sosny, zatem – choć istnieje wiele mniej lub bardziej nieprawdopodobnych teorii – wiele wskazuje na to, że ktoś kiedyś musiał się przyczynić do pokrzwienia drzew. Czy deformacja sosien była zamierzona? Taki charakter krzywizny pni sosny pospolitej jest bardzo rzadko spotykany. Widać na nich wyraźnie, że powstały w wyniku mechanicznych uszkodzeń.

Wygięcia mają długość od jednego do trzech metrów. Nad łukiem pnie pną się już pionowo do góry. Sosny, pomimo swojego wieku, są



Wyjątkowa przyrodnicza osobliwość – skupisko około 100 zdeformowanych sosen rosnących na obszarze około 0,30 ha. Fot. Dariusz GORAJSKI

stosunkowo niskie, nie ma wśród nich takiej, której wysokość przekroczyłaby kilkanaście metrów. Oglądając pnie drzew można zauważyć, że na początku zgięcia znajdują się stare seki, a więc młode drzewka prawdopodobnie były nacinane przy bocznych gałązkach. Liczba słoików w sekach mówi, że zabiegi te były wykonywane na sosnach około 7-10-letnich. Na temat powstania tego lasu niewiele wiadomo. Jednak istnieje wiele hipotez próbujących wytłumaczyć to niezwykle zjawisko.

Do Krzywego Lasu dojedziemy najprościej od strony Gryfina. Przystanek PKS znajduje się tuż przy Krzywym Lesie. Z miasta kie-

rujemy się w stronę Chojny. Przed estakadą nad torami kolejowymi skracamy w prawo w kierunku Nowego Czarnowa i Elektrowni „Dolna Odra”. Po dotarciu do dużego skrzyżowania w kształcie trójkąta, po prawej stronie stoi czteropiętrowy budynek. Zaraz za nim skręcamy w polną drogę. Po przejściu ok. 150 metrów należy iść dalej wzdłuż rurociągu ciepłowniczego, który odgradza las od terenu zabudowanego garażami i zajętą przez pracownicze ogrody otoczone krzywymi lasami. Krzywy Las znajduje się tuż za wspomnianym budynkiem, a wejście do niego można po łukiem rurociągu tworzącym „bramę do lasu”. (reg)

## OBWIESZCZENIE

Zgodnie z wymaganiami Banku Światowego (polityki operacyjnej OP 4.12), instytucji współfinansującej realizację Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisty

podaje się do publicznej wiadomości, co następuje:

Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o państwa bezpieczeństwo zdrowotne nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej jednak w celu zapewnienia Państwu możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnieszenia wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie (PGW WP – RZGW w Szczecinie), Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisty (JRP) udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie (nazwany dalej Projekt PPNiP) sporządzony w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Podkomponent 1B – Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Każdy zainteresowany może:

A) Zapoznać się z Projektem PPNiP od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni) poprzez strony internetowe:

- 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/>

B) Sidaćcać uwagi i wnioski odnośnie Projektu PPNiP.

• w formie pisemnej na adres Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzaska 13 A, 70-030 Szczecin z dopiskiem „uwagi PPNiP Zadanie 1B.5/1 POPDOW”.

• w formie elektronicznej na adres e-mail: [ProjektBS@wody.gov.pl](mailto:ProjektBS@wody.gov.pl), • telefonicznie każdego dnia roboczego trwania upublicznienia pod nr telefonu 507 083 323 w godzinach 15.00-16.30

W 21 dniu udostępnienia dokumentu, tj. dnia 6 lipca 2020 roku o godz. 15.00-16.30 odbędzie się elektroniczne spotkanie konsultacyjne w formie webinarium, otwarte dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o Projekcie PPNiP oraz umożliwione zostanie zadawanie pytań i składanie wniosków.

Aby wziąć udział w ww. webinarium, należy wejść na stronę <http://bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/>, gdzie we wpisie poświęconym spotkaniu konsultacyjnemu projektu PPNiP dla Zadania 1B.5/1 zamieszczony będzie bezpośredni link do webinarium. Zostanie ono przeprowadzone w oparciu o program Microsoft Teams. Link oraz instrukcja „Krok po kroku” zostaną umieszczone na ww. stronie co najmniej 10 dni przed planowanym elektronicznym spotkaniem konsultacyjnym. Nagranie z webinarium zostanie udostępnione na stronie PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie i na stronie Biura Koordynacji Projektu w dniach od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni). Instytucją właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków jest PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie.

Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie (Kurier Szczeciński), jak również na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej oraz [www.szczecin.pl](http://www.szczecin.pl).



1877\_20A

### Hotel Alma & SPA\*\*\* Barlinek – 80 km od Szczecina

Jedyny na południu woj. zachodniopomorskiego Hotel Alma & SPA\*\*\* z bogatą ofertą ALL INCLUSIVE PLUS. Komfortowy dojazd trasą S3 (bez korków).

Hotel położony nad jeziorem, a jednocześnie na skraju miasta w sąsiedztwie Puszczy Barlineckiej.

Oferujemy wypoczynek w obszernym ogrodzie z mikroklimatem przyległego jeziora, rozbudowaną bazę zabiegów SPA (10 gabinetów), basenem, sauną, tężnią solankową, sałką fitness.

Świetnie wypoczniez, wybierając sprawdzone już pakiety All inclusive & SPA, które gwarantują Ci oprócz noclegów: pełne wyżywienie, napoje i alkohole bez ograniczeń przez cały dzień, kolacje tematyczne, grill party w ogrodzie, wieczory muzyczne, zabiegi SPA, rowery, kije do NW, aquaerobic. Wszystkie pokoje z nowym wyposażeniem w stylu skandynawskim.

To wszystko jest w cenie pakietu, więc nie musisz już „trzymać się za kieszeń” i możesz cieszyć się komfortem wypoczynku. Nie pobieramy dopłat do pokoju 1-os.

#### Nasze Pakiety All inclusive:

- Pakiet A All Incl. & Wellness - 3 dni, 2 noce, bez zabiegów **580 PLN/os.**
- Pakiet B All Incl. Wellness & SPA 3 dni, 2 noce, 3 zabiegi **630 PLN/os.**
- Pakiet C All Incl. & Wellness 8 dni, 7 nocy, bez zabiegów **1 400 PLN/os.**
- Pakiet D All Incl. Wellness & SPA 8 dni, 7 nocy, 5 zabiegów **1 500 PLN/os.**

Szczegóły na naszej stronie [www.hotelalma.pl](http://www.hotelalma.pl) lub tel. +48 667 900 940

1831\_20A

## Portal internetowy: szczecin.pl

15.06.2020

OBWIESZCZENIE - Szczecin

(<https://szczecin.pl>)

AKTUALNOŚCI

## OBWIESZCZENIE

15.06.2020 09:52 / ostatnia modyfikacja: 15.06.2020 09:54



Zgodnie z wymaganiami Banku Światowego (polityki operacyjnej OP 4.12), Instytucji współfinansującej realizację Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczcu Odry i Wisły

podaje się do publicznej wiadomości, co następuje:

<https://szczecin.pl/aktualnosci/obwieszczenie/45-34894.html>

1/8

<https://szczecin.pl/aktualnosci/obwieszczenie/45-34894.html>

2/8

15.06.2020

OBWIESZCZENIE - Szczecin

W związku z zagrożeniem epidemicznym w Polsce i w trosce o państwa bezpieczeństwo zdrowotne nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej jednak w celu zapewnieniu Państwu możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnoszenia wniosków i uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie (PGW WP – RZGW w Szczecinie), Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczcu Odry i Wisły (JRP) udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** dla Kontraktu 1B.5/1 *Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie (nazywany dalej Projekt PPNiP) sporządzony w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry*, Podkomponent 1B – *Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze*.

Każdy zainteresowany może:

1. Zapoznać się z Projektem PPNiP od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni) poprzez strony internetowe:

- PGW WP RZGW w Szczecinie - <https://szczecin.wody.gov.pl/> (<https://szczecin.wody.gov.pl/>)

- PGW WP RZGW w Szczecinie (strona internetowa Projektu) - <http://bs.rzgw.szczecin.pl/> (<http://bs.rzgw.szczecin.pl/>)

- Biura Koordynacji Projektu - <http://odrapcu2019.odrapcu.pl/> (<http://odrapcu2019.odrapcu.pl/>)

2. Składać uwagi i wnioski odnośnie Projektu PPNiP:

w formie pisemnej na adres Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13 A, 70-030 Szczecin z dopiskiem „uwagi PPNiP Zadanie 1B.5/1 POPDOW”,

w formie elektronicznej na adres e-mail: [ProjektBS@wody.gov.pl](mailto:ProjektBS@wody.gov.pl) (<mailto:ProjektBS@wody.gov.pl>),

telefonicznie każdego dnia roboczego trwania upublicznienia pod nr telefonu 507 083 323 w godzinach 15.00-16.30

W 21 dniu udostępnienia dokumentu, tj. dnia 6 lipca 2020 roku o godz. 15:00 – 16:30 odbędzie się elektroniczne spotkanie konsultacyjne w formie webinarium, otwarte dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o Projekcie PPNiP oraz umożliwiające zostanie zadawanie pytań i składanie wniosków.

## Strona internetowa Biura Koordynacji Projektu: [odrapcu2019.odrapcu.pl](http://odrapcu2019.odrapcu.pl)

15.06.2020 Ogłoszenia – Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły



Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły  
Odra Vistula Flood Management Project Coordination Unit

2020-06-12

### OBWIESZCZENIE

Zgodnie z wymaganiami Banku Światowego (polityki operacyjnej OP 4.17), instytucji współfinansującej realizację Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły podaje się do publicznej wiadomości, co następuje:

Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o Państwa bezpieczeństwo zdrowotne nie odbędzie się spotkanie konsultacyjne w formie debaty publicznej jednak w celu zapewnienia Państwu możliwości zapoznania się z dokumentem PPNiP oraz możliwości wnieszenia uwag, podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji w formie korespondencyjnej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie (PGW WP – RZGW w Szczecinie), Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (JRP) udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT PLANU POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie (nazywany dalej Projekt PPNiP) sporządzony w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Podkomponent 1B – Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Każdy zainteresowany może:

1. Zapoznać się z Projektem PPNiP **od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni)** poprzez strony internetowe:

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie (strona Projektu),
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły.

2. Składać uwagi i wnioski odnośnie Projektu PPNiP:

- w formie pisemnej na adres Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzyczki 13 A, 70-030 Szczecin z dopiskiem: Uwagi PPNiP Zadanie 1B.5/1 PPRZCOW;
- w formie elektronicznej na adres e-mail: [Projekt1B5@wody.gov.pl](mailto:Projekt1B5@wody.gov.pl),
- telefonicznie każdego dnia roboczego trwania upublicznienia pod nr telefonu 507 883 323 w godzinach 15.00-16.30.

w dniach od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia 6 lipca 2020 roku włącznie (21 dni).

W 21 dniu udostępnienia dokumentu, tj. dnia 6 lipca 2020 roku o godz. 15:00 – 16:30 odbędzie się elektroniczne spotkanie konsultacyjne w formie webinarium, otwarte dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o Projekcie PPNiP oraz umówione zostanie zadawanie pytań i składanie wniosków.

Aby wziąć udział w ww. webinarium, należy wejść na stronę <http://bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/>, gdzie we wpisie poświęconym spotkaniu konsultacyjnemu projektu PPNiP dla zadania 1B.5/1 zamieszczony będzie bezpośredni link do webinarium. Zostanie ono przeprowadzone w oparciu o program Microsoft Teams. Link oraz instrukcja „Krok po kroku” zostaną umieszczone na ww. stronie co najmniej 10 dni przed planowanym elektronicznym spotkaniem konsultacyjnym. Nagranie z webinarium zostanie udostępnione na stronie PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie i na stronie Biura Koordynacji Projektu.

Instytucję właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków jest PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie.

Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie (Kurier Szczeciński), jak również na stronach internetowych instytucji wskazanych powyżej oraz [www.wiszczenie.pl](http://www.wiszczenie.pl).

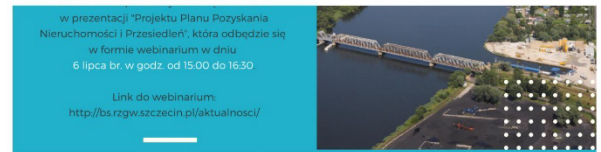
Dokumenty do pobrania

[odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/)

15.06.2020 Ogłoszenia – Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły



Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły  
Odra Vistula Flood Management Project Coordination Unit



Konsultacje społeczne PROJEKTU PPNiP dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu – most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie

2020-06-09

### OBWIESZCZENIE

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Wrocławiu (PGW Wody Polskie RZGW w Wrocławiu), Jednostka Realizująca Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (JRP) udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT PLANU ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM** dla Kontraktu 1B.1/1(b) Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z drogami dojazdowymi (nazywany dalej PROJEKTEM PLANU ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM) realizowanego w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Dolnej i Środkowej Odry, Podkomponent 1B – Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.

Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o Państwa bezpieczeństwo zdrowotne zmieniono sposób prowadzenia konsultacji publicznych projektu dokumentu PZS. Nie odbędzie się spotkanie otwarte dla wszystkich zainteresowanych lecz konsultacje przeprowadzone zostaną w formie elektronicznej przy wykorzystaniu dostępnych (niezależnych) kanałów komunikacji elektronicznej.

Każdy zainteresowany może:

A) Zapoznać się z PROJEKTEM PLANU ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM **od dnia 10 czerwca 2020 r. do dnia 2 lipca 2020 r.** włącznie (16 dni roboczych) poprzez strony internetowe:

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Wrocławiu,
- Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim,
- Biura Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły.

B) Składać uwagi i wnioski odnośnie PROJEKTU PLANU ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM:

- w formie pisemnej na adres Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Wrocławiu, ul. Narwikta 34, 50-950 Wrocław z dopiskiem „uwagi do Projektu PZS Kontrakt 1B.1/1(b) PPRZCOW”.
- w formie elektronicznej na adres e-mail: [jrp@wody.gov.pl](mailto:jrp@wody.gov.pl),
- telefonicznie każdego dnia roboczego trwania upublicznienia pod nr telefonu +48 884 208 175 w godzinach 14.00-16.00.

w dniach od dnia 10 czerwca 2020r. do dnia 2 lipca 2020r. włącznie.

Instytucję właściwą do rozpatrzenia uwag i wniosków jest PGW Wody Polskie RZGW we Wrocławiu. Adres e-mail: [jrp@wody.gov.pl](mailto:jrp@wody.gov.pl).

W 15 dniu roboczym udostępnienia dokumentu, tj. w dniu 1 lipca 2020r., w godz. 17.00-19.00 odbędzie się elektroniczne spotkanie konsultacyjne w formie webinarium, otwarte dla wszystkich zainteresowanych, na którym przedstawione zostaną informacje o PROJEKcie PLANU ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM.

[odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/](http://odrapcu2019.odrapcu.pl/ogloszenia/)

2/4

Z uwagi na obostrzenia wprowadzone na terenie Polski z uwagi na pojawienie się wirusa SARS-CoV-2, wywołującego chorobę COVID-19 i tym samym brak możliwości dostępu do urzędów dla interesariuszy, dokument PPNiP został przekazany PAP za pośrednictwem wiadomości e-mail oraz przesłano stosowane pisemne zawiadomienia. Ponadto można się było z nim zapoznać przez strony internetowe:

- 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/>.

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.

W trakcie opracowywania projektu PPNiP dla Zadania zidentyfikowano wyłącznie 4 PAP – jedną osobę fizyczną będącą użytkownikiem wieczystym nieruchomości, spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością będącą użytkownikiem wieczystym nieruchomości, Nadleśnictwo Gryfino, któremu także jedna z nieruchomości oddana jest w użytkowanie wieczyste oraz Gminę Miasto Szczecin.

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, dokument ten zostanie zaktualizowany poprzez uwzględnienie przysługującego Spółce prawa w jego treści. 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.

Spółka po otrzymaniu powyższego, skontaktowała się bezpośrednio z Konsultantem i przedstawiła swoje wątpliwości w zakresie wpływu Inwestycji na obiekt mieszczący się na nieruchomości. Po przekazaniu oczekiwanych informacji oraz fragmentów projektu zagospodarowania terenu, a także mapki z zaznaczoną inwestycją i wyjaśnieniu przez zespół projektowy pojawiających się pytań, ostatecznie osoba reprezentująca Spółkę wskazała, że otrzymane wyjaśnienia są wystarczające, a zakres i sposób prowadzenia inwestycji jest akceptowany.

Poniżej przedstawiam przebieg rozmów ze zidentyfikowanymi w trakcie opracowywania dokumentu PAP oraz pozyskane w ich trakcie informacje.

### **1. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – użytkownik wieczysty**

Osoba, z którą prowadzono rozmowę, tj. Prezes Zarządu, wskazał, iż zapoznał się z przekazanym dokumentem. Po jego przeczytaniu pojawiły się pytania w przedmiocie planowanych ograniczeń na obszarze nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółki. Prezes Zarządu zwrócił się z prośbą o wskazanie, jakie prace będą prowadzone w związku z ograniczeniem terenu oraz jaki dokładnie obszar ma zostać ograniczony.

W odpowiedzi wskazano, że w granicach terenu niezbędnego, na którym określono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości planuje się przebudowę toru bocznowego nr 2, rozbiórkę toru bocznowego nr 1, przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę oświetlenia. Wskazano także, że Ekspert ds. nieruchomości zwróci się do zespołu projektowego z prośbą o potwierdzenie powyższych informacji oraz o przekazanie mapki stanowiącej fragment projektowanego zagospodarowania terenu dla działki. Zachęcono ponadto ponownie do wzięcia udziału w zaplanowanym na dzień 6 lipca webinarium.

Następnego dnia po rozmowie, Konsultant przekazał drogą mailową oczekiwane informacje.

## **2. Urząd Miasta Szczecina**

Konsultant podjął próby (w przeciągu 5 dni) w celu ustalenia osoby odpowiedzialnej w zakresie planowanej Inwestycji bądź osoby, która zapoznała się z przekazanym dokumentem.

Celem ustalenia powyższego przeprowadzono rozmowy z pracownikami: Biura Obsługi Interesantów, kancelarią Urzędu Miasta, Wydziałem Ochrony Środowiska, Wydziałem Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziałem Zasobu i Obrotu Nieruchomościami, Wydziałem Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości. Ponadto rozmawiano z pracownikami Wydziału Inwestycji Miejskich w celu ustalenia, jaki wydział w Urzędzie Miasta mógłby być odpowiedzialny za zapoznanie się z PPNiP.

Pomimo wielokrotnych rozmów i prób, nie udało się ustalić osoby, która zapoznałaby się z dokumentem bądź była zainteresowana przedstawieniem założeń i celu Projektu oraz planowanych prac w ramach Zadania 1B.5/1, a także treści i założeń PPNiP.

## **3. Osoba fizyczna – użytkownik wieczysty**

Wskazana osoba fizyczna reprezentowana jest przez pełnomocnika. Konsultant, po przekazaniu dokumentu i pozostałych pism, podjął kilkukrotną próbę skontaktowania się z pełnomocnikiem PAP. Pojawiły się jednak problemy z dostępnością pełnomocnika w biurze. Ponadto dwukrotnie pozostawiono numer telefonu z prośbą o kontakt oraz przekazano ponownie wiadomość mailową z PPNiP i pozostałymi dokumentami z prośbą o kontakt.

Wskazuję jednak, że Konsultant pozostaje z PAP w stałym kontakcie. PAP obecny był także na spotkaniu informacyjnym, które zorganizowane zostało w listopadzie 2019 roku, gdzie przedstawiono planowane prace i wpływ Inwestycji na nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej, który nie zmienił się.

Przed zaplanowanym webinarium PAP skontaktował się bezpośrednio z Konsultantem wskazując, że będzie w nim uczestniczył.

#### **4. Nadleśnictwo Gryfino – użytkownik wieczysty**

Konsultant skontaktował się z sekretariatem Nadleśnictwa Gryfino siódmego dnia od dnia przekazania PPNiP i pozostałych pism. Po próbie ustalenia osoby odpowiedzialnej za zapoznanie się z dokumentem, wskazano, że aktualnie nie przebywa w biurze.

Skontaktowano się ze wskazaną w trakcie rozmowy osobą następnego dnia i uzyskano informacje, że nie przekazano jej dokumentu, a także ewentualnych informacji o konieczności zapoznania się z PPNiP. Konsultant zaproponował przekazanie informacji o Projekcie i Zadaniu, w szczególności informacji dotyczących procedury pozyskiwania nieruchomości i ustalania odszkodowań. Pracownik Nadleśnictwa Gryfino wskazał, że posiada informację, co do planowanych prac i zajęć nieruchomości i, po uzyskaniu dokumentu, zapozna się z nim bądź przekaże osobie odpowiedzialnej za nieruchomości planowane do zajęcia, a następnie, w przypadku pojawienia się jakichkolwiek wątpliwości, skontaktuje z Konsultantem. Poinformowano ponownie o możliwości wzięcia udziału w webinarium, gdzie także będzie możliwość wskazania wniosków, pytań, czy uwag.

---

Upublicznienie dokumentu zakończyło się po 21 dniach, tj. dnia 6 lipca 2020 roku. W okresie upubliczniania PPNiP nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski czy skargi ani za pośrednictwem wiadomości mailowych, ani telefonicznie, nie złożono ich również osobiście. Dnia 6 lipca 2020 roku w godzinach od 15:00 do 16:30 odbyło się internetowe spotkanie konsultacyjne w formie webinarium.

Pomimo braku uwag, skarg i wniosków, z uwagi na pojawienie się w trakcie konsultacji nowych okoliczności takich jak:

- ujawnienie nowego PAP,
- zmiana powierzchni ograniczeń niektórych nieruchomości,
- pozyskanie informacji o istnieniu umów dzierżawy na niektórych nieruchomościach stanowiących działki inwestycyjne, w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo wpływu inwestycji na dzierżawiony teren (dotychczas nie zidentyfikowano takiego dzierżawcy),

pojawiła się konieczność zaktualizowania dokumentu PPNiP odpowiednio w zakresie:

- wskazania powierzchni zajęcia nieruchomości i wpływu inwestycji na PAP, a także planowanych prac na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym, w tym także uzupełnienie załączników,
  - dokonanie zmian w tabelach zawierających wskazany zakres ograniczeń,
  - rozszerzenie opisu dotyczącego sytuacji dzierżawcy w przypadku dzierżawienia nieruchomości, która zostanie pozyskana w ramach inwestycji.
-



**PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** -----

DLA KONTRAKTU 1B.5/1, KONTRAKT NA ROBOTY 1B.5/1,

## Raport z webinarium zorganizowanego dnia 6 lipca 2020 roku

Webinarium odbyło się dnia 6 lipca 2020 roku w godzinach od 15:00 do 16:30. 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.

Spotkanie otworzył i prowadził Ekspert ds. nieruchomości. Na wstępie wskazano cel spotkania oraz wyjaśniono jego formułę, w szczególności w zakresie zadawania pytań. Następnie poinformowano o procesie tworzenia PPNiP ze wskazaniem podmiotu opracowującego dokument z zespołu Konsultanta oraz podmioty sprawdzające i akceptujące jego ostateczną wersję przekazywaną do Banku Światowego.

Prowadzący przedstawił przedmiot planowanej inwestycji, wskazując na konieczność przebudowy mostu kolejowego w km 733,7 rz. Regalicy w Szczecinie w celu zapewnienia minimalnego prześwitu. Następnie poinformowano o Polityce Banku Światowego, jej zastosowaniu, a także wynikających z niej zasad i wytycznych.

Poruszono ponadto kwestie wywłaszczenia nieruchomości lub ich części, jak też ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części na podstawie specustawy kolejowej, w tym także procedurę ustalania prawa do odszkodowania, a także jego wysokości. Przedstawiono na koniec aktualny harmonogram dla Projektu, przedstawiając najistotniejsze z punktu widzenia PAP daty, tj. data wydania decyzji ULLK, uzyskanie klauzuli „no objection” BŚ dla dokumentu końcowego RAP, pozyskania nieruchomości i wypłaty odszkodowań.

W trakcie prowadzenia webinarium członek zespołu ds. nieruchomości otrzymał telefon od biorącego udział w spotkaniu PAP, który poinformował, że z uwagi na formułę spotkania (brak możliwości zabrania głosu i możliwość zadawania pytań wyłącznie za pośrednictwem czatu) prosi o zorganizowanie spotkania indywidualnego bądź rozmowę.

Z uwagi na powyższe, po zakończeniu spotkania online Ekspert ds. nieruchomości skontaktował się z przedstawicielem PAP. W trakcie rozmowy przekazano wszystkie oczekiwane informacje, w szczególności dotyczące procedury związanej z odszkodowaniami zarówno w formie pieniężnej jak i „ziemia za ziemię”. Poinformowano o sposobie opracowywania wycen, tj. że sporządzane są przez niezależnych rzeczoznawców, a w przypadku ewentualnego ich kwestionowania przez PAP istnieje możliwość złożenia własnej wyceny, sporządzonej przez innego rzeczoznawcę. Podkreślono przy tym, że decyzję o wysokości odszkodowania wydaje Wojewoda i tym samym Konsultant bądź Inwestor nie będzie oddziaływać zarówno na treść operatu szacunkowego, jak i ostatecznie na treść decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

PAP wskazał, że po przeanalizowaniu uzyskanych informacji, przedstawi swoje stanowisko, w szczególności co do formy oczekiwanej rekompensaty.

Celem wyjaśnienia małego zainteresowania webinarium i uczestnictwa w nim wyłącznie jednego PAP, wskazuję, że powyższe prawdopodobnie związane jest z faktem, iż Konsultant utrzymuje stały kontakt ze zidentyfikowanymi dla niniejszego Zadania PAP. Ponadto rozmowy w zakresie PPNiP i Zadania prowadzone były także telefonicznie na kilka dni przed webinarium, co zostało powyżej opisane. Ponadto w przypadku pojawienia się jakichkolwiek zmian co do zakresu Inwestycji bądź rodzaju planowanych prac, PAP informowani są na bieżąco pisemnie. Tym samym wyjaśniane są ewentualne wątpliwości, czy przekazywane oczekiwane informacje.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że niski poziom zainteresowania webinarium wynika z braku ewentualnych uwag, wątpliwości czy pytań PAP oraz innych podmiotów. Informacje o organizowanym webinarium umieszczone zostały na podanych powyżej stronach, a także na portalu [www.facebook.pl](http://www.facebook.pl) na profilach Wód Polskich oraz wszczecinie.



**KONSULTACJE SPOŁECZNE PROJEKTU PPNIP**

PRZEBUDOWA MOSTU W CELU ZAPEWNIENIA MINIMALNEGO PRZESWITU - MOST KOLEJOWY W KM 733.7 RZEKI REGALICY W SZCZECINIE

Serdecznie zapraszamy do wzięcia udziału w prezentacji *Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń*, która odbędzie się w formie webinarium w dniu **6 lipca br.** w godz. od 15:00 do 16:30.

Link do webinarium:  
<http://bs.rzgw.szczecin.pl/aktualnosci/>

**Wody Polskie**  
· 15 czerwca ·

Zapraszamy na webinarium prezentacji Projektu Planu Pozyskania Nieruchomości dotyczącego mostu na Regalicy 🇵🇱, które odbędzie się 6.07.2020 r. w godzinach 15:00-16:30 !

Więcej informacji ↓

<https://szczecin.wody.gov.pl/nasze-dzialania/projekt-ppnip-1b-5-1>

14 · 3 udostępnienia

Lubię to! · Komentarz · Udostępnij

 **wSzczecinie** 15 czerwca o 09:57 · 🌐

**Wody Polskie** udostępniła zainteresowanym osobom i instytucjom **PROJEKT POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ** dla Kontraktu 1B.5/1 Przebudowa mostu w celu zapewnienia minimalnego prześwitu - most kolejowy w km 733,7 rzeki Regalicy w Szczecinie (nazywany dalej Projekt PPNiP) sporządzony w ramach Komponentu 1 – Ochrona przed powodzią Środkowej i Dolnej Odry, Podkomponent 1B – Ochrona przed powodzią na Środkowej i Dolnej Odrze.



WSZCZECINIE.PL 

**OBWIESZCZENIE**  
Zgodnie z wymaganiami Banku Światowego (polityki operacyjnej OP 4.12...

 12  2 udostępnienia

W załączeniu:

- lista obecności.