

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

KONTRAKT 1B/1/1(b)

***Przebudowa mostu drogowego
w Krośnie Odrzańskim wraz
z drogami dojazdowymi***



Projekt Ochrony
Przeciwpowodziowej
w Dorzeczu Odry i Wisły



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



CEB
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE



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

PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY

PLAN POZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI I PRZESIEDLEŃ JEST PRZYGOTOWANY DLA KONTRAKTU
WDRAŻANEGO PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE - REGIONALNY
ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU

PODKOMPONENT 1B:

Ochrona przed powodzią na środkowej i dolnej Odrze

KONTRAKT 1B/1/1 (b): Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z drogami
dojazdowymi

WYDANIE	DATA	AUTORZY	SPRAWDZAJĄCY	APROBATA KLIENTA	OPIS
1.	12.12.2025	Wojciech Klimczak	Izabela Pawlak		

JEDNOSTKA WDRAŻANIA PROJEKTU:

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

DOKUMENT OPRACOWANY PRZEZ:

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

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

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

Spis treści

WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU	5
1. STRESZCZENIE.....	7
2. WPROWADZENIE.....	8
3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU	11
3.1. Przegląd celu Projektu	11
3.2. Opracowanie i przyjęcie do realizacji Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń	11
3.3. Uzyskane decyzje administracyjne	11
3.4. Przyjęte procedury pozyskania nieruchomości	12
3.5. Konsultacje społeczne	12
3.6 Odszkodowania i rekompensaty	14
3.7 Występowanie oddziaływań istotnych.....	17
3.8 Procedury specjalne	17
3.9 Procedury wywłaszczenia pozostałej części nieruchomości „Resztówka”	18
3.10 Ocena Inwestycji przez PAP.....	18
4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM.....	20
4.1. Opis systemu.....	20
4.2 Wnioski PAP dotyczące utraconych dochodów.....	21
4.3 Zestawienie skarg i wniosków	22
4.4 Wnioski	23
5. MONITORING	25
5.1. Opis metodyki.....	25
5.2 Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane.....	25
6. PODSUMOWANIE.....	28
7. ZAŁĄCZNIKI	28

WYKAZ SKRÓTÓW UŻYWANYCH W NINIEJSZYM OPRACOWANIU

ARiMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Bank Światowy	Międzynarodowy Bank Odbudowy i Rozwoju
BKP	Biuro Koordynacji Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (POPDOW)
BŚ	Patrz <i>Bank Światowy</i>
GDOŚ	Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
GIS	System Informacji Geograficznej (ang. Geographic Information System) – system informacji o terenie składający się z bazy danych o terenie dotyczącej określonego obszaru oraz procedur i technik dla systematycznego zbierania, aktualizacji i udostępniania danych.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
JRP	Jednostka Realizująca Projekt powołana w ramach JRP odrębna komórka organizacyjna odpowiedzialna za realizację Kontraktu/Inwestycji
Inwestor	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Inżynier	Patrz <i>Konsultant</i>
Konsultant	Firma Sweco Polska pełniąca funkcję Konsultanta dla Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
k.c.	Ustawa kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r.
KOWR	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
k.p.a.	Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego
LARPF lub RPF	Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (<i>Land Acquisition and Resettlement Policy Framework</i>)
MaxPP	Maksymalny poziom piętrzenia
MPZP	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
NBP	Narodowy Bank Polski
NGO	Organizacja pozarządowa (<i>Nongovernmental Organization</i>)
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
OPDOW	Ochrona Przeciwpowodziowa w Dorzeczu Odry i Wisły
OOŚ	Ocena oddziaływania na środowisko
OP 4.12	Oznaczenie dokumentu zawierającego zasady przeprowadzania przymusowych przesiedleń wymagane przy dofinansowaniu Zadania pożyczką Banku Światowego: Polityka Operacyjna 4.12 – Przymusowe Przesiedlenia.
PAP	Osoba(-y) dotknięta(-e) skutkami realizacji Projektu (<i>Project Affected Person(s)</i>)
PNRI	Pozwolenie na realizację inwestycji

POPDOW	Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły
PPN	Plan Pozyskania Nieruchomości
Projekt	Patrz <i>POPDOW</i>
Rzecznik majątkowy/biegły	Osoba fizyczna posiadająca państwowe uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
RDOŚ	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
RZGW WR	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Specustawa przeciwpowodziowa	Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
Specustawa drogowa	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
TO	Trwałe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
UE	Unia Europejska
u.g.n.	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
Kontrakt/ Zadanie/ Inwestycja	1B/1/1 (b) „Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z drogami dojazdowymi”.
Wykonawca	Strabag Sp. z o. o. ul. Parzniewska 10 05-800 Pruszków

1. STRESZCZENIE

Przedmiot Kontraktu:	Zadanie dotyczy przebudowy istniejącego mostu drogowego w km 53+067 drogi krajowej nr 29 oraz rozbudowy odcinków tej drogi w Krośnie Odrzańskim. Przebudowa ma na celu zapewnienie minimalnego prześwitu pod obiektem i umożliwienia skutecznego prowadzenia akcji lodołamania na Odrze.
Data zakończenia realizacji Inwestycji (termin zakończenia robót budowlanych):	15.04.2025 roku
Data otrzymania „NO” dla PPNiP:	10 lutego 2021 roku
Liczba i kategoria PAP:	<p>W związku z czasowym zajęciem nieruchomości zidentyfikowano łącznie 11 PAP, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 8 osób prywatnych – 1 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krośnie Odrzańskim – 2 osoby prawne (Spółki z o.o.) <p>W związku z trwałym ograniczeniem nieruchomości zidentyfikowano łącznie 4 PAP (w tym Inwestora)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 osoby prywatne – 2 podmioty publiczne
Liczba i charakterystyka nieruchomości objętych inwestycją:	<p>Realizacją inwestycji objęto łącznie 50 nieruchomości, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 18 nieruchomości wyłączonej (zajętych na stałe), z czego: <ul style="list-style-type: none"> • 16 stanowiło własność publiczną, • 2 były własnością prywatną lub należały do osób prawnych; – 32 nieruchomości zostały zajęte czasowo, z czego: <ul style="list-style-type: none"> • 23 objęto również trwałym ograniczeniem w korzystaniu (głównie z powodu przebudowy sieci; wśród nich 3 należą do Skarbu Państwa), • 9 zajęto wyłącznie tymczasowo, bez trwałych skutków (w tym 1 nieruchomość Skarbu Państwa).
Suma odszkodowań wypłaconych PAP:	<ul style="list-style-type: none"> – 398 096,00 złotych – rekompensaty pieniężne w wysokości wartości odtworzeniowej utraconych przez PAP dóbr. – 218 238,00 złotych – wypłata odszkodowań za zajęcia czasowe nieruchomości oraz trwałe ograniczenia. – 233 433,00 złotych – rekompensaty pieniężne dot. utraconego zysku z działalności gospodarczej.
Mechanizm rozpatrywania skarg	<ul style="list-style-type: none"> – 2 skargi związane ze spełnianiem ścian budynków, z czego jedna obejmowała także problem nadmiernego hałasu. – 1 skarga Urzędu Gminy w zakresie utrudnień w komunikacji. – 5 zgłoszenia PAP dotyczące utraty zysków z działalności gospodarczej. <p>W ramach mechanizmu rozpatrywania skarg wszystkie zgłoszone sprawy zostały przepracowane i zakończone.</p>

Kluczowe zagadnienia:	<ul style="list-style-type: none"> – wywłaszczenia nieruchomości (stałe zajęcie) oraz ustalenie wysokości odszkodowań i rekompensat, również w odniesieniu do czasowego zajęcia i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości; – zwrot do PAP nieruchomości zajętych czasowo na potrzeby inwestycji; – procedowanie 5 wniosków dotyczących utraty dochodów z działalności gospodarczej.
Kluczowe osiągnięcia:	<ul style="list-style-type: none"> – wypłacenie odszkodowań na rzecz osób dotkniętych realizacją Inwestycji; – realizacja dodatkowych działań łagodzących wobec lokalnej społeczności.
Osiągnięcie celu OP 4.12:	<ul style="list-style-type: none"> – realizacja inwestycji nie wymusiła konieczności przeprowadzania fizycznych przesiedleń; – w każdym z przypadków wywłaszczeń PAP otrzymał należne odszkodowanie; – nie zidentyfikowano osób i grup szczególnie wrażliwych; – przeprowadzono szereg działań zarówno przed rozpoczęciem inwestycji (m.in. konsultacje społeczne) jak i w trakcie jej realizacji.

2. WPROWADZENIE

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

Informacje o możliwości zapoznania się z treścią projektu PPNiP oraz zgłoszenia wniosków i uwag podano do publicznej na stronach internetowych:

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

Informacje o możliwości zapoznania się z treścią projektu PPNiP oraz zgłoszenia wniosków i uwag wraz ze wskazaniem szczegółowych danych do kontaktu (adres e-mail, numer telefonu) podano do publicznej wiadomości także w lokalnej prasie. Obwieszczenie ukazało się w dniu 26.11.2020 r. w wydaniu papierowym i elektronicznym tygodnika „Tygodniowa”, oraz w internetowym lokalnym portalu informacyjnym gazetalubuska.pl. W opublikowanym Obwieszczeniu zawarto także informację o terminie planowanego webinarium dot. PPNiP oraz podano informację dotyczącą sposobu wzięcia udziału w webinarium.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń, po zakończeniu realizacji robót w ramach Zadania przeprowadzono oceny ex-post, mającej na celu potwierdzenie, czy zakładane cele zostały spełnione i odpowiednio udokumentowane.

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

Stwierdza się, że wszystkie działania opisane w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) zostały wprowadzone oraz że każdy podmiot wywłaszczony uzyskał kompensację (odszkodowanie). W dniu 12.01.2021 r. Inwestor podpisał z Wykonawcą (Strabag sp. z o.o.) umowę na realizację robót budowlanych dla Kontraktu 1B/1/1 (b) „Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z drogami dojazdowymi”.

Kluczowe daty realizacji Zadania 1B/1/1 (b):

- | | |
|--|------------------|
| 1. Data podpisania umowy: | 12.01.2021 roku; |
| 2. Data przekazania terenu budowy: | 23.06.2021 roku; |
| 3. Data rozpoczęcia robót: | 23.06.2021 roku; |
| 4. Data zakończenia robót zasadniczych: | 15.04.2025 roku; |
| 5. Data zakończenia Okresu Zgłaszania Wad: | 15.04.2030 roku; |

W ramach Zadania 1B/1/1 (b) zrealizowano:

- budowę konstrukcji oporowych na dojazdach do obiektu mostowego drogowego;
- budowę obiektu mostowego tymczasowego;
- rozbudowę drogi krajowej nr 29;
- rozbudowę 4 dróg gminnych wraz z infrastrukturą;
- przebudowę sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych, energetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Zakres rzeczowy inwestycji uległ niewielkiej zmianie w stosunku do charakterystyki określonej w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń. Zmiana ta wynikała z korekty decyzji ZRID, w której wykreślono trzy nieruchomości pierwotnie przeznaczone do wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa. Działki te, będące własnością gminy Krosno Odrzańskie, zostały jedynie czasowo zajęte. W efekcie liczba nieruchomości planowanych do wywłaszczenia w bazowej wersji PPNiP została zmniejszona z 21 do 18. Przeprowadzone prace nie spowodowały dodatkowych oddziaływań w zakresie pozyskania dostępu do nieruchomości, ponieważ całość robót dodatkowych była prowadzona na działkach zajętych w ramach robót zasadniczych. Zakres oddziaływań pozostał zasadniczo taki sam jak przewidziany w PPNiP, tj. dotyczył tych samych podmiotów w tożsamym zakresie. Zmiany polegające m.in. na zastąpieniu zajęć stałych zajęciami czasowymi zostały wprowadzone w decyzji ZRID zmieniającej decyzję bazową, były zgodne z zasadą minimalizacji oddziaływań i miały charakter korzystny dla Gminy.

Inwestycja realizowana była na obszarze 50 działek. Zajęciom stałym podlegało 18 nieruchomości z czego 2 stanowiły własność prywatną. Pozostałe 32 nieruchomości zostały objęte zajęciem czasowym, z czego 23 dotyczyło również trwałego ograniczenia w sposobie korzystania (głównie w związku z przebudową istniejących sieci, w tym 3 nieruchomości należące do Skarbu Państwa). Działania związane z zajęciem nieruchomości zostały szczegółowo opisane w rozdziale 3.6 „Odszkodowania i rekompensaty”.

Realizacja Zadania o charakterze liniowym wymagała nabywania nieruchomości, ale nie spowodowała fizycznego przesiedlenia gospodarstw domowych. Spośród 18 nieruchomości zajętych na stałe, 16 stanowiło własność podmiotów publicznych (ok. 89% ogółu), natomiast 2 były własnością prywatną. Wszystkie oddziaływania miały ograniczony charakter – nie stwierdzono przypadków fizycznego przesiedlenia gospodarstw domowych ani poważnych konsekwencji społecznych. Nawet w przypadku

nieruchomości objętych trwałymi ograniczeniami, nie odnotowano wpływu na miejsca pracy, dostęp do infrastruktury społecznej czy ograniczenia w korzystaniu z zasobów przyrodniczych i przestrzeni publicznych.

Niemniej jednak, w pięciu przypadkach PAP zgłosili potencjalną utratę źródeł dochodów wynikającą z utrudnień spowodowanych prowadzoną inwestycją. We wszystkich przypadkach Inwestor, na podstawie operatu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę, wypłacił odszkodowanie uwzględniające pomniejszenie przychodu.

3. PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W RAMACH PROJEKTU

3.1. Przegląd celu Projektu

Głównym celem POPDOW jest ochrona mieszkańców na obszarach zalewowych w określonych częściach dorzeczy dwóch największych rzek w Polsce – Wisły oraz Odry – przed poważnymi powodziąmi. Niniejsze Zadanie realizowane było w ramach jednego z podkomponentów Projektu, którego celem była przebudowa istniejącego mostu drogowego w celu zapewnienia minimalnego prześwitu pod obiektem i umożliwienia skutecznego prowadzenia akcji łodotamania na Odrze.

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

Dla przedmiotowego Zadania Inwestor opracował Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP), który uzyskał klauzulę „No objection” Banku Światowego w dniu 10 lutego 2021 roku.

Rozpoczęto procedurę upublicznienia dokumentu, podczas której wersję elektroniczną PPNiP udostępniono osobom dotkniętym Inwestycją w celu umożliwienia zapoznania się z nim. Dokument ten poddany został konsultacjom społecznym, które opisane zostały szerzej w rozdziale 3.5. „Konsultacje społeczne”. Po zakończeniu okresu upublicznienia została zorganizowana debata nad projektem PPNiP, podczas której osoby zainteresowane mogły składać ustne i pisemne komentarze do dokumentu. W trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi. Zgłaszano jedynie pytania dotyczące planowanych robót, w związku z czym Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) nie wymagał uzupełnienia. Zapisy PPNiP były wdrażane tak przed rozpoczęciem, jak i przez cały okres realizacji robót budowlanych. W pierwotnej wersji PPNiP, która uzyskała zgodę Banku Światowego (*No Objection*), planowano pozyskanie 21 nieruchomości w trybie zajęcia stałego. W wyniku zmiany decyzji ZRID liczba ta została zmniejszona do 18, przy czym trzy działki, będące własnością gminy Krosno Odrzańskie i pierwotnie przeznaczone do wywłaszczenia, objęto jedynie czasowym zajęciem. Zmiana ta nie wpłynęła na sytuację osób trzecich, ponieważ dotyczyła wyłącznie dróg publicznych, na których nie prowadzono żadnej działalności. Była ona zgodna z zasadą minimalizacji oddziaływań i nie wymagała aktualizacji zapisów PPNiP.

3.3. Uzyskane decyzje administracyjne

Dla Inwestycji pozyskano następujące decyzje administracyjne:

1. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6.02.2011 r. znak WOO-II.4233.2.2011.TK wydana przez RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
2. decyzja pozwolenie wodnoprawne z dnia 21.08.2020 r. znak WR.ZUZ.7.4210.144m.2020.PK wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze,
3. decyzja pozwolenie wodnoprawne z dnia 24.08.2020 r. znak WR.ZUZ.7.4210.150m.2020.PK wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze,
4. decyzja Nr 12/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 10.06.2021 r. znak IB-II.7820.12.2020.KKoł wydana przez Wojewodę Lubuskiego,

5. decyzja Nr 5/2022 z dnia 20.09.2022 r. znak IB-II.7820.5.2022.KKoł zmieniająca ostateczną decyzję Nr 12/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaną przez Wojewodę Lubuskiego.

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 PAP zostały zachowane. W trakcie wdrażania PPNiP Inwestor reagował na każdą zmianę sytuacji faktycznej do tej, która była zidentyfikowana w PPNiP (jak zgłoszenia strat z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej bądź skargi w zakresie potencjalnych uszkodzeń prywatnych budynków).

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

Wszystkie zasady, które zastosowano w procesie pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń, zgodne były z założeniami zapisanymi w dokumencie programowym POPDOW tzw. *Ramowym Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń* (LARPF). Przedmiotowy dokument dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://odrapcu.pl/dokumenty/ramowy-dokument-dotyczacy-przesiedlen-i-pozyskiwania-nieruchomosci/>.

Osoby dotknięte skutkami realizacji Projektu zostały, w ramach działań informacyjnych prowadzonych zgodnie z zapisami PPNiP, poinformowane o możliwości wystąpienia z wnioskiem o wykup pozostałej części nieruchomości (czyli tzw. „resztówki”), jeżeli po podziale nieruchomości i zajęciu jej części pod inwestycję pozostała część nie nadawała się do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele.

W ramach przedmiotowej Inwestycji nie wpłynął ani jeden wniosek o wykup resztówki.

3.5. Konsultacje społeczne

W ramach niniejszego projektu, zespół ds. prawnych i społecznych, działający w strukturze Konsultanta odpowiedzialnego za sporządzenie PPNiP, przeprowadził badania socjoekonomiczne. Ze względu na restrykcje związane z pandemią COVID-19, zespół badawczy zastosował metodę ankiety korespondencyjnej, opartą na standaryzowanych pytaniach kwestionariuszowych (pominięto obowiązek przeprowadzenia wywiadów terenowych). Ankiety zostały przekazane PAP w maju 2020 roku, a uzyskano łącznie cztery odpowiedzi. Wykonując zatem badanie posiłkowano się przede wszystkim informacjami ogólnie dostępnymi z Głównego Urzędu Statystycznego i z Urzędu Miasta Krosno Odrzańskie. Ustalono, że realizacja inwestycji, a także związane z nią czasowe, stałe oraz trwałe ograniczenia w użytkowaniu terenu, nie będą miały istotnego wpływu na sytuację socjoekonomiczną. Ogólna analiza wykazała, że zajęciom podlegały niewielkie części nieruchomości, zlokalizowane w centrum miasta Krosno Odrzańskie. Sposób zagospodarowania terenu nie uległ istotnym zmianom, co pozwoliło uznać koszty społeczno-ekonomiczne ponoszone przez dotkniętych procedurą wywłaszczeniową przedstawicieli społeczności za relatywnie niskie w porównaniu do innych przedsięwzięć tego typu. Przez cały okres przygotowania do realizacji Kontraktu, poczynawszy od momentu wystąpienia o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzony był proces

informowania społeczeństwa o Projekcie. Społeczność lokalna była informowana tak o złożeniu przez Inwestora stosownych wniosków, jak i o wydaniu poszczególnych decyzji, wskazanych w Rozdziale 3.3. Dołożono wszelkich starań, aby zapewnić Stronom możliwość wypowiedzenia się w zakresie wszelkich kwestii dotyczących planowanego Kontraktu. Po wydaniu ww. decyzji Strony zostały również poinformowane przez organy wydające o możliwościach wniesienia od nich odwołań. Żadne odwołania nie zostały złożone. PAP posiadający nieruchomości na obszarze realizacji Kontraktu zostali powiadomieni listownie o prowadzeniu procedury związanej z przejęciem nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji.

Dodatkowo projekt do Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) dla Zadania 1B.1/1 (b) „Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z drogami dojazdowymi” podlegał konsultacjom społecznym, prowadzonym zgodnie z wymaganiami polityki operacyjnej Banku Światowego (OP 4.12). Ich celem było umożliwienie zapoznania się osobom fizycznym, instytucjom i wszystkim zainteresowanym z treścią tego dokumentu oraz zapewnienie możliwości wniesienia ewentualnych uwag, zapytań i wniosków do jego treści. Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego w Polsce i w trosce o bezpieczeństwo zdrowotne społeczeństwa zmiana uległa formuła prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących PPNiP. Spotkanie miało charakter otwarty i było dostępne dla wszystkich zainteresowanych, jednak ze względu na ograniczenia sanitarne przeprowadzone zostało w formie online, z wykorzystaniem bezpiecznych kanałów komunikacji elektronicznej. Konsultacje społeczne projektu PPNiP dla Zadania 1B.1/1 (b) przeprowadzone zostały w okresie od 26 listopada do 17 grudnia 2020 r. (tym samym trwały trzy tygodnie). Wersję elektroniczną dokumentu wraz z Obwieszczeniem w sprawie konsultacji społecznych, zamieszczono na stronach internetowych:

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

Informacje o możliwości zapoznania się z treścią projektu PPNiP oraz zgłoszenia wniosków i uwag podano do publicznej wiadomości także w lokalnej prasie. Obwieszczenie ukazało się w dniu 26.11.2020 r. w wydaniu papierowym i elektronicznym tygodnika „Tygodniowa” oraz w internetowym lokalnym portalu informacyjnym gazety lubuskiej.

W dniu 26.11.2020 do PAP zostały rozesłane powiadomienia o rozpoczęciu konsultacji społecznych z informacją o możliwościach zapoznania się z treścią PPNiP oraz kontaktu telefonicznego z PAP, w celu omówienia treści dokumentu i odpowiedzi na ewentualne pytania oraz informacją o planowanym webinarium. W okresie trwania konsultacji społecznych odnotowano trzy telefony od właścicieli nieruchomości, na których doszło do zajęcia stałego i czasowego. W trakcie rozmów PAP skierowali do Konsultanta zapytanie:

- *czy w związku z planowaną przebudową mostu i związaną z tym linią rozgraniczającą teren inwestycji będzie zapewniony dostęp do budynku usługowego znajdującego się na przedmiotowej działce.*

Konsultant poinformował, że dostęp do budynku będzie zapewniony przez cały okres realizacji inwestycji.

- *o brak możliwości dojazdu do nieruchomości, a w przypadku zachowania dostępu, wskazuje na zbyt wysokie przewyższenia zjazdów wynikające z podniesienia rzędnej drogi. PAP chciałby*

zapoznać się z rysunkami projektowymi przedstawiającymi rzędnę projektowanej niwelety w obrębie jego nieruchomości.

Konsultant za zgodą Inwestora przekazał PAP rysunki projektowe.

- *czy dotarł e-mail z jego pismem z uwagami do Projektu PPNiP dla Kontraktu 1B.1/1(b), który wysłała na adres: jrpwroclaw.opdow@wody.gov.pl*

Konsultant potwierdził otrzymanie korespondencji w odpowiedzi, na którą poinformował PAP, że na przedmiotowej działce planowane są prace związane z przebudową sieci wodociągowej, obejmujące likwidację istniejącej instalacji. Zapewnił również, że podczas prowadzenia robót dostęp do drogi publicznej nie zostanie całkowicie utracony.

W dniu 17 grudnia 2020 r. przeprowadzono webinarium, w którym aktywnie wzięło udział łącznie 6 osób. Uczestnicy spotkania zwrócili uwagę na następujące kwestie związane z projektem PPNiP i realizacją robót budowlanych:

- *możliwość wypłaty odszkodowania za utrudnienia spowodowane inwestycją na prowadzenie działalności gospodarczej;*
- *kto odpowiada za prawidłowe zabezpieczenie nieruchomości, których część podlega zajęciu czasowemu;*
- *kto poniesie odpowiedzialność za naruszenie statyki budynku i płyty fundamentowej;*
- *jak zostanie zapewniony dostęp do budynku i wjazd na posesję, parkowanie pojazdów na jej terenie w czasie zajęć czasowych;*
- *jak długo budynek pozbawiony będzie wody, kanalizacji, prądu i gazu, gdy inwestor zakłada ich przełożenie lub odcięcie starych przyłączy;*
- *w jaki sposób wykonany będzie ruch na moście zastępczym.*

W odpowiedzi na zgłoszone pytania, PAP otrzymali szczegółowe wyjaśnienia dotyczące m.in. zasad wypłaty odszkodowań, zabezpieczenia nieruchomości, odpowiedzialności za ewentualne szkody budowlane, zapewnienia dostępu do posesji i mediów podczas robót, a także organizacji ruchu na moście zastępczym.

W trakcie konsultacji nie wpłynęły uwagi i wnioski warunkujące zamianę zapisów projektu PPNiP. Ze spotkania sporządzono raport, który został przesłany do Banku Światowego. Opracowano również dokument końcowy PPNiP, który w dniu 10 lutego 2021 r. uzyskał klauzulę „no objection” BŚ. Przez cały okres realizacji Kontraktu PAP miał możliwość stałego kontaktu z Inwestorem oraz Konsultantem (dane kontaktowe przekazane PAP wskazano w Rozdziale 4 „Funkcjonowanie systemu GRM”). W zależności od zgłaszanych potrzeb organizowane były spotkania z przedstawicielami lokalnej społeczności. Żadna ze zgłoszonych spraw nie pozostawała bez reakcji ze strony Inwestora i Konsultanta.

3.6 Odszkodowania i rekompensaty

Realizacja inwestycji wymagała pozyskania nieruchomości o zróżnicowanej strukturze własnościowej oraz uregulowania kwestii odszkodowań za wywłaszczenie i czasowe zajęcie gruntów. W niniejszym rozdziale przedstawiono szczegółowe dane dotyczące wypłat odszkodowań oraz zastosowanych rozwiązań mających na celu złagodzenie skutków inwestycji dla właścicieli i użytkowników nieruchomości. Rekompensaty wypłacano wyłącznie w formie pieniężnej – nie zaszła potrzeba stosowania rozwiązań typu „ziemia za ziemię”. Wysokość odszkodowań ustalana była według stanu

nieruchomości z dnia wydania decyzji ZRID, natomiast ich wartość określano na dzień ustalenia wysokości odszkodowania.

Ponad połowę działek (51,4%) niezbędnych do realizacji inwestycji stanowiły grunty zurbanizowane należące do gminy, w tym działki rekreacyjne oraz drogowe. Nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, m.in. PGW WP (rzeka Odra) oraz GDDKiA (droga krajowa), stanowiły 14,3%, natomiast działki należące do właścicieli prywatnych - 34,3%.

Wywłaszczenie działek należących do osób fizycznych ograniczyło się do dwóch nieruchomości, z których powierzchnia zajęcia stałego wynosi 2,8% całkowitej powierzchni każdej z działek i nie obejmowała obszaru zabudowanego.

Tabela 1 Podsumowanie kosztów wdrażania PPNiP

Pozycja	Nazwa/powierzchnia	Kwota
Odszkodowania za zajęcia stałe	0,3936 ha	398 096,00 zł
Odszkodowania za zajęcia czasowe i ograniczenia w użytkowaniu	0,3081 ha	218 238,00zł
Suma kosztów odszkodowań		616 334,00zł
Inne koszty wdrażania PPNiP	Odszkodowania za utracone zyski z działalności	233 433,00 zł
RAZEM		849 767,00zł

Na dzień opracowania Raportu, Inwestor wypłacił należne odszkodowania za 18 wywłaszczonych nieruchomości, zgodnie z wysokością określoną przez Wojewodę Lubuskiego w decyzjach administracyjnych. Świadczenia te objęły **3 PAP** - z wyłączeniem nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa. Łączna kwota wypłaconych odszkodowań za zajęcia stałe wyniosła 398 096,00 zł. Żaden z PAP nie odwołał się od decyzji administracyjnych ustalających wysokość odszkodowania, co świadczy o akceptacji ustalonych wartości rekompensat. Szczegóły dotyczące poszczególnych oddziaływań oraz zastosowanej kompensacji przedstawiono w Załączniku nr 1.

W zakresie czasowego zajęcia nieruchomości Inwestor zawarł porozumienia z częścią właścicieli działek, na podstawie których wypłacono odszkodowania w wysokości 184 456,00 zł. W pozostałych sprawach Wojewoda Lubuski wydał decyzje administracyjne w zakresie odszkodowań za wydłużony okres zajęcia w łącznej kwocie 19 159,00 zł.

Podczas realizacji inwestycji, prowadzonej na podstawie decyzji ZRID, trwale ograniczono sposób korzystania z 23 nieruchomości. Nieruchomości te pokrywają się z tymi, które równolegle były zajmowane czasowo. Zgodnie z decyzjami Wojewody Lubuskiego wypłacono 14 623,00 zł odszkodowań z tego tytułu. Gmina, na mocy porozumienia z Inwestorem, zrzekła się roszczeń o dodatkowe odszkodowanie za wydłużony okres zajęcia oraz trwałe ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości, w zamian za wykonanie robót dodatkowych, wykraczających poza zakres pierwotnego projektu i ukierunkowanych na podniesienie standardu infrastruktury oraz wzmocnienie bezpieczeństwa lokalnej społeczności (m.in. przedłużenie umocnień skarpy prawobrzeżnej warstwą narzutu kamiennego, zmiana nawierzchni chodników).

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że Inwestor wypłacił 616 334,00zł tytułem odszkodowań za nieruchomości osób dotkniętych realizacją inwestycji. Kwota ta obejmuje zarówno działki wywłaszczone, zajęte czasowo jak ich trwałe ograniczenia.

W celu ograniczenia negatywnych skutków wywłaszczenia wdrożono różnorodne działania łagodzące, dostosowane do indywidualnych potrzeb poszczególnych PAP. W przypadkach, gdy PAP zgłaszali trudności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub pogorszenie warunków mieszkania wynikające z realizacji inwestycji, zastosowano odpowiednie pakiety kompensacyjne. Pakiety te obejmowały m.in. rekompensaty finansowe oraz działania mające na celu minimalizację utrudnień w codziennym funkcjonowaniu. Szczegóły dotyczące zgłoszonych skarg i wniosków oraz wdrożonych form rekompensaty zostały szczegółowo omówione w rozdziale 4.3 „Zestawienie skarg i wnioski”.

W przypadku tego Zadania nie wystąpiły oddziaływania związane z koniecznością dokonania relokacji fizycznej gospodarstw domowych. Przez cały okres wdrażania PPNiP na obszarze Inwestycji nie stwierdzono bytności osób zaliczanych do grup wrażliwych ze względu na pochodzenie etniczne lub niepełnosprawność. Załącznik nr 1 do przedmiotowego raportu przedstawia zestawienie nieruchomości wywłaszczonych, objętych czasowym zajęciem oraz wysokości wypłaconych odszkodowań na rzecz PAP. Odszkodowania wypłacane przez Inwestora realizowano za pośrednictwem przelewu bankowego na wskazane przez PAP konto.

W związku z realizacją Kontraktu Wykonawca dokonał dodatkowego czasowego zajęcia nieruchomości w zakresie jaki Wykonawca uznał za konieczny (zajęcia pod zaplecze budowy oraz magazynowanie mas ziemnych i innych materiałów budowlanych). Tym samym Wykonawca własnym staraniem pozyskał pod zajęcie czasowe 11 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,581 ha. Każdorazowo minimalizowano zakres zajęć czasowych, a ich lokalizacja została wybrana tak, aby była ona nieuciążliwa dla lokalnej społeczności (zminimalizowano uciążliwości związane z dowozem materiałów i przewozem sprzętu). Wszelkie zajęcia czasowe Wykonawcy następowały w drodze dobrowolnego porozumienia pomiędzy Właścicielem nieruchomości a Wykonawcą robót (właściciel w każdym czasie trwania umowy mógł odmówić udostępnienia nieruchomości). Zajęcie czasowe możliwe było jedynie za pisemną zgodą właściciela nieruchomości oraz na zasadach określonych w PPNiP. Umowy zostały przedstawione do wglądu Inżynierowi Kontraktu i Inwestorowi. Po wykonaniu robót Wykonawca ma obowiązek przywrócić nieruchomości do stanu sprzed Inwestycji lub do stanu, który został przez strony ustalony w oświadczeniu udzielającym zgody na zajęcie czasowe i zwrócił je prawowitym Właścicielom.

Tabela 2. Zestawienie nieruchomości pozyskanych na zasadzie dobrowolności przez Wykonawcę, podlegających zajęciu czasowemu.

Numer działki	Właściciel działki	Powierzchnia zajęcia [m ²]	Daty ustanowienia tymczasowego zajęcia		Zakończenie i uporządkowanie (T/N)
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia	
142 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Gmina	136	01.04.2021	15.07.2025	T
150/1 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Gmina	60	01.03.2021	15.07.2025	T
150/5 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Gmina	460	01.03.2021	03.12.2025	T
1082 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	839	01.07.2021	15.07.2025	T
458 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	551	01.07.2021	15.07.2025	T

150/9 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Gmina	790	20.09.2021	15.07.2025	T
1/2 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Gmina	2090	16.05.2022	27.08.2025	T
146 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	100	01.07.2021	25.11.2025	T
147 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	100	01.07.2021	25.11.2025	T
145 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	180	01.07.2021	03.12.2025	T
67 Obr. 2, Krosno Odrzańskie	Osoba prawna	500	01.07.2021	28.10.2025	T

3.7 Występowanie oddziaływań istotnych

Za oddziaływania istotne w ramach realizacji inwestycji uznaje się sytuacje, w których dana nieruchomość traci więcej niż 20% swojej powierzchni na rzecz realizacji projektu. W przypadku przedmiotowej inwestycji, takie oddziaływania wystąpiły na pięciu nieruchomościach. Wszystkie te nieruchomości są własnością Gminy Krosno Odrzańskie, a na ich obszarze nie prowadzono żadnych działalności stanowiących źródło utrzymania osób prywatnych. Na ich obszarze realizowano inwestycję celu publicznego, co oznacza, że wywłaszczenie tych działek na rzecz Skarbu Państwa mieści się w normach przewidzianych dla realizacji projektów infrastrukturalnych i nie stanowi oddziaływań istotnych w kontekście społeczno-ekonomicznym.

W przypadku działek osób prywatnych wywłaszczenie objęło jedynie dwie nieruchomości, z których maksymalne zajęcie stałe wyniosło 2,8% powierzchni działki. W jednym z przypadków wywłaszczono na rzecz PAP 0,0002 ha pod budowę chodnika dla pieszych. Choć PAP prowadzi działalność gospodarczą, tak niewielka powierzchnia wywłaszczenia w żaden sposób nie wpłynęła negatywnie na jego źródło utrzymania. Ponadto, wywłaszczenie nie obejmowało terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, co dodatkowo ograniczało wpływ inwestycji na właścicieli tych nieruchomości.

Na tej podstawie należy stwierdzić, że w ramach realizacji inwestycji nie wystąpiły oddziaływania istotne.

3.8 Procedury specjalne

W trakcie realizacji inwestycji nie zaistniała konieczność zastosowania procedury złożenia odszkodowania do depozytu sądowego, o której mowa w art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wszystkie wypłaty odszkodowań zostały zrealizowane bezpośrednio na rzecz uprawnionych właścicieli lub użytkowników nieruchomości, zgodnie z decyzjami wydanymi przez Wojewodę Lubuskiego.

Brak konieczności przekazania środków do depozytu sądowego wynikał z faktu, że w żadnym przypadku nie wystąpiły przeszkody uniemożliwiające wypłatę (takie jak nieuregulowany stan prawny nieruchomości, brak zdolności do czynności prawnych, nieobecność uprawnionego czy brak ustanowionego pełnomocnika).

3.9 Procedury wywłaszczenia pozostałej części nieruchomości „Resztówka”

Zgodnie z Poleceniem nr 5/2021 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu powołano Komisję ds. oceny wniosków o wykup pozostałych części nieruchomości (tzw. „resztówki”). Dotyczyło to sytuacji, w których po podziale nieruchomości i zajęciu jej części na potrzeby inwestycji, pozostała część działki nie nadawała się do dalszego wykorzystania na dotychczasowe cele, zgodnie z art. 23 ust. 2 specustawy powodziowej. W skład Komisji weszli:

- Kierownik Zespołu ds. Środowiskowych i Zespołu ds. Nieruchomości w PGW WP RZGW we Wrocławiu;
- Przedstawiciel Konsultanta Wsparcia Technicznego w Sweco Polska;
- Starsi Specjaliści w PGW WP RZGW we Wrocławiu;
- Radca Prawny w PGW WP RZGW we Wrocławiu;
- Przedstawiciel Zarządu Zlewni Zielona Góra.

Na dzień zakończenia realizacji inwestycji nie wpłynął żaden wniosek o wykup „resztówki”. Oznacza to, że żaden z właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją nie zgłosił potrzeby wykupu pozostałej części działki, uznając, że może być ona nadal wykorzystywana zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub nie wystąpiły przesłanki do uruchomienia tej procedury. W związku z powyższym Komisja nie musiała podejmować czynności związanych z oceną i realizacją wykupu „resztówek” w ramach niniejszego przedsięwzięcia.

3.10 Ocena Inwestycji przez PAP

Zgodnie z wymogami PPNiP, po zakończeniu realizacji Inwestycji, przeprowadzono badania społeczno-ekonomiczne ex post wśród PAP (wg poprawki 2 do RPF). Celem badania była ocena i porównanie warunków życia oraz środków do życia sprzed wywłaszczenia i obecnych. W celu pozyskania danych od jak najszerszego kręgu osób, Konsultant w imieniu Inwestora przeprowadził wizyty terenowe w miejscu zamieszkania poszczególnych PAP. W przypadku, gdy PAP nie przebywał pod adresem zamieszkania, Konsultant przeprowadzał rozmowy telefoniczne.

Ankietyzację przeprowadzono wśród wszystkich osób wywłaszczonych oraz właścicieli nieruchomości objętych zajęciem czasowym. Z odpowiedzi wynika, że realizacja Inwestycji, w większości przypadków, nie miała negatywnego wpływu na społeczność lokalną. Respondenci zwrócili uwagę na przedłużające się utrudnienia w ruchu drogowym wynikające ze zmian jej organizacji. Obawy zgłaszane przez część PAP przed rozpoczęciem Inwestycji nie potwierdziły się w trakcie realizacji prac.

Każdemu z PAP dano możliwość oceny inwestycji w skali od 1 do 10, gdzie 1 to „zdecydowanie źle” a 10 to „zdecydowanie pozytywnie”. Uśredniony wynik satysfakcji PAP wyniósł 8,5. Choć wynik ten może sugerować pewne obszary do poprawy, należy uznać, że działania związane z projektem zostały przeprowadzone w sposób profesjonalny i zgodny z oczekiwaniami społeczności. Odzwierciedla to ogólne zadowolenie z wprowadzonych zmian oraz poczucie bezpieczeństwa, które przyniosła realizacja inwestycji.

W kwestii utrzymania sytuacji społeczno-ekonomicznej wszyscy respondenci potwierdzili, że ich gospodarstwo domowe oraz stan ich własności nie uległy pogorszeniu w porównaniu do sytuacji przed rozpoczęciem realizacji projektu. Wszyscy PAP potwierdzili, że otrzymane odszkodowanie wystarczyło na pokrycie utraty mienia spowodowanego realizacją inwestycji.

Ankietowani wskazali, iż byli świadomi w zakresie procedur pozyskania środków opisanych w Planie Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (PPNiP) oraz możliwości zgłaszania napotkanych problemów związanych z zajmowaniem gruntów, jak i innymi kwestiami skargowymi. PAP objęci wywłaszczeniem

w sposób czynny uczestniczyli w konsultacjach społecznych prowadzonych na etapie opracowywania PPNiP. Wszyscy ankietowani uznali, że informacje, udzielane przez Inwestora, na temat oddziaływań Inwestycji oraz środków kompensacyjnych były wystarczające. Ankietowani potwierdzili, iż otrzymali odszkodowania w zadeklarowanym terminie.

Wzór ankiety, którą przeprowadzono wśród osób dotkniętych realizacją Inwestycji stanowi Załącznik nr 3 do przedmiotowego raportu.

4. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU GRM

4.1. Opis systemu

Mechanizm zgłaszania skarg i wniosków dotyczących wszystkich spraw związanych z realizacją Kontraktu 1B.1/1(b) został wdrożony zgodnie z założeniami opisanymi w PPNiP na początku całego procesu. Każdy zainteresowany był uprawniony do złożenia skargi lub wniosku w jednym z trzech miejsc:

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

Biuro Inżyniera – Konsultanta:
SWECO Polska Sp. z o.o.
ul. Kozuchowska 20C, 65-364 Zielona Góra
e-mail: odra.wroclaw@sweco.pl

2. Bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego:

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

3. Bezpośrednio w biurze na terenie budowy.

4. Dodatkowo skargi i wnioski mogą być wnoszone:

- za pośrednictwem poczty na adresy, jak wyżej
- za pośrednictwem wiadomości e-mail na adresy:
e-mail: wroclaw@wody.gov.pl,
e-mail: jrpwroclaw.opdow@wody.gov.pl
telefonicznie pod numerami:
JRP: + 48 (71) 32-40-964

Ustalono także terminy rozpatrywania skarg i wniosków:

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

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

4.2 Wnioski PAP dotyczące utraconych dochodów

W związku z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim wraz z dojazdami”, do inwestora skierowano wnioski o wypłatę odszkodowań z tytułu utraconych dochodów przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego robotami budowlanymi. Zgodnie z wdrożonym na kontrakcie mechanizmem rozpatrywania wniosków dla każdego z przypadków sporządzono operat szacunkowy w celu ustalenia ewentualnej wysokości należnego świadczenia.

Wnioski dotyczyły strat finansowych, jakie miały nastąpić w wyniku utrudnień komunikacyjnych oraz uciążliwości towarzyszących robotom budowlanym, w tym m.in. hałasu, ograniczonego dostępu do nieruchomości, zakłóceń w funkcjonowaniu działalności hotelowej, handlowej i gastronomicznej.

Zgłoszenia dotyczyły pięciu niezależnych podmiotów gospodarczych. W każdym przypadku przeprowadzono analizę porównawczą wyników finansowych (przychody, koszty, zyski) z okresu sprzed i w trakcie realizacji inwestycji, a także określono możliwy związek przyczynowy pomiędzy działaniami inwestycyjnymi a zaobserwowanym spadkiem efektywności ekonomicznej.

Pierwszy wniosek dotyczył działalności gastronomicznej. PAP poinformował Inwestora o trudnościach w jej prowadzeniu spowodowanych realizacją inwestycji i wystąpił o odszkodowanie za spadek dochodów. W odpowiedzi zlecono biegłemu opracowanie opinii i wyceny utraconych korzyści, na podstawie której wypłacono część należnej rekompensaty.

W przypadku kolejnego podmiotu, prowadzącego działalność w formie kwiaciarni, prowadzone prace inwestycyjne spowodowały utrudnienia w dostępie klientów do lokalu, co przełożyło się na zmniejszenie osiąganych przychodów. Właścicielka wystąpiła do Inwestora z wnioskiem o wypłatę odszkodowania z tytułu utraconych dochodów, które zostało wypłacone.

Trzeci wniosek dotyczył działalności o profilu hotelowym i najmu krótkoterminowego, w toku analizy operatu szacunkowego wskazano na wyraźne obniżenie poziomu rentowności w całym roku 2024, przy jednocześnie stabilnej liczbie realizowanych transakcji. Z ustaleń rzeczoznawcy wynika, że ograniczenia komunikacyjne oraz związany z nimi czasowy spadek dostępności nieruchomości mogły mieć wpływ na konieczność modyfikacji polityki cenowej, w szczególności w zakresie wysokości stawek czynszu, co w konsekwencji przełożyło się na wynik finansowy.

W odniesieniu do podmiotu prowadzącego działalność o charakterze sezonowym, obejmującą m.in. sprzedaż lodów oraz usługi noclegowe, potencjalny wpływ inwestycji na funkcjonowanie obiektu został zidentyfikowany głównie w okresach prowadzenia robót w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Należy przy tym zaznaczyć, że wpływ ten dotyczył całokształtu działalności, a nie wyłącznie jej sezonowych elementów. Dla tego przypadku zauważalny był spadek liczby klientów oraz związanych z tym przychodów jednostkowych.

Piąty wniosek dotyczył podmiotu prowadzącego aptekę ogólnodostępną, który zgłosił spadek przychodów w okresie od września 2024 roku do marca 2025 roku. Po analizie dokumentacji źródłowej rzeczoznawca wskazał, że wpływ inwestycji na funkcjonowanie apteki mógł mieć miejsce jedynie w wybranych miesiącach objętych wnioskiem. Jednocześnie zaznaczono, że z punktu widzenia zasad szacowania szkód, podstawą do wyliczeń powinien być utracony zysk, a nie sam spadek obrotów, co znalazło odzwierciedlenie w końcowej wysokości wyceny.

Wszystkie operaty sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych. Z każdym PAP przeprowadzono konsultacje, podczas których omówiono przyjętą metodologię wyceny i uzyskano akceptację jej zastosowania. Przedstawiono propozycje ugód opartych na wartościach z operatów oraz poinformowano o dostępnych możliwościach dalszego

postępowania, w tym o przysługujących środkach prawnych. Odszkodowania wypłacono we wszystkich przypadkach, na łączną kwotę 233 433 zł.

4.3 Zestawienie skarg i wniosków

W toku realizacji Inwestycji do Inwestora wpłynęło łącznie 8 skarg i wniosków złożonych przez PAP. Szczegóły przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 4. Zestawienie wniosków złożonych przez PAP w zakresie utraty dochodów z działalności

Lp	Data wniosku	Podmiot wnoszący	Przedmiot wniosku	Sposób rozwiązania
1	02.02.2023 (ZAMKNIĘTA)	Przedsiębiorca	Wniosek przedsiębiorcy dotyczący utraconego dochodu.	PAP otrzymał rekompensatę na podstawie opinii biegłego. Dodatkowa propozycja odszkodowania nie została przez niego podjęta, dlatego sprawę uznaje się za zakończoną.
2	07.02.2023 27.03.2025 (ZAMKNIĘTA)	Osoba fizyczna/przedsiębiorca	Wniosek przedsiębiorcy dotyczący utraconego dochodu.	Rzecznik oszacował wysokość odszkodowania, które następnie zostało uzgodnione w porozumieniu stron i wypłacone PAP.
3	22.03.2023 (ZAMKNIĘTA)	Przedsiębiorca	Wniosek przedsiębiorcy dotyczący utraconego dochodu.	Rzecznik oszacował wysokość odszkodowania, które następnie zostało uzgodnione w porozumieniu stron i wypłacone PAP.
4	27.03.2025 (ZAMKNIĘTA)	Przedsiębiorca	Wniosek przedsiębiorcy dotyczący utraconego dochodu.	Rzecznik oszacował wysokość odszkodowania, które następnie zostało uzgodnione w porozumieniu stron i wypłacone PAP.
5	14.04.2025 (ZAMKNIĘTA)	Przedsiębiorca	Wniosek przedsiębiorcy dotyczący utraconego dochodu.	Rzecznik oszacował wysokość odszkodowania, które następnie zostało uzgodnione w porozumieniu stron i wypłacone PAP.

Tabela 5. Zestawienie pozostałych skarg i wniosków złożonych przez PAP

Lp	Data skargi lub wniosku	Podmiot wnoszący skargę lub wniosek	Przedmiot skargi/odwołania	Sposób rozwiązania
1	29.09.2023 (ZAMKNIĘTA)	Urząd Gminy	Paraliż miasta w godzinach szczytu z uwagi na wprowadzoną tymczasową organizację ruchu	Gmina Krosno Odrzańskie złożyła wniosek w zakresie rozwiązania problemu utrudnień w ruchu, które zgłasza lokalna społeczność. Zorganizowano spotkanie w trybie zarządzania kryzysowego przy udziale GDDKiA, Policji, Wykonawcy, Starosty, Burmistrza, Inżyniera Kontraktu. Wprowadzono usprawnienia w ruchu wahadłowym.
2	11.03.2024 (ZAMKNIĘTA)	Osoba fizyczna	Skarga właściciela nieruchomości na hałas wywołany ruchem pojazdów po tymczasowej nawierzchni z płyt betonowych oraz na spękania ścian budynku.	Na elewacji budynku zamontowano czujniki drgań oraz zastosowano bituminę na połączeniach płyt w celu ograniczenia hałasu. Wykonawca prowadził analizę potencjalnych uszkodzeń ścian. Sprawa zakończyła się zawarciem porozumienia oraz wypłatą odszkodowania.
3	14.04.2025 (ZAMKNIĘTA)	Osoba fizyczna	Skarga właściciela nieruchomości dotycząca spękania ścian.	PAP złożył skargę dotyczącą potencjalnych uszkodzeń ścian budynku w związku z prowadzoną Inwestycją. Wykonawca podpisał porozumienie z PAP, na mocy którego wypłacił należne odszkodowanie.

4.4 Wnioski

Prawidłowe wdrożenie PPNiP, w połączeniu z systematycznym kontaktem z lokalną społecznością, umożliwiło szybkie ustalenie właścicieli nieruchomości oraz bieżące monitorowanie wpływu inwestycji na otoczenie. W trakcie realizacji przedsięwzięcia PAP zgłaszali m.in. spękania ścian, odczuwalne wibracje, utratę dochodów czy utrudnienia w ruchu drogowym. Dzięki sprawnym procedurom każda skarga była niezwłocznie analizowana, a działania naprawcze - takie jak montaż czujników drgań,

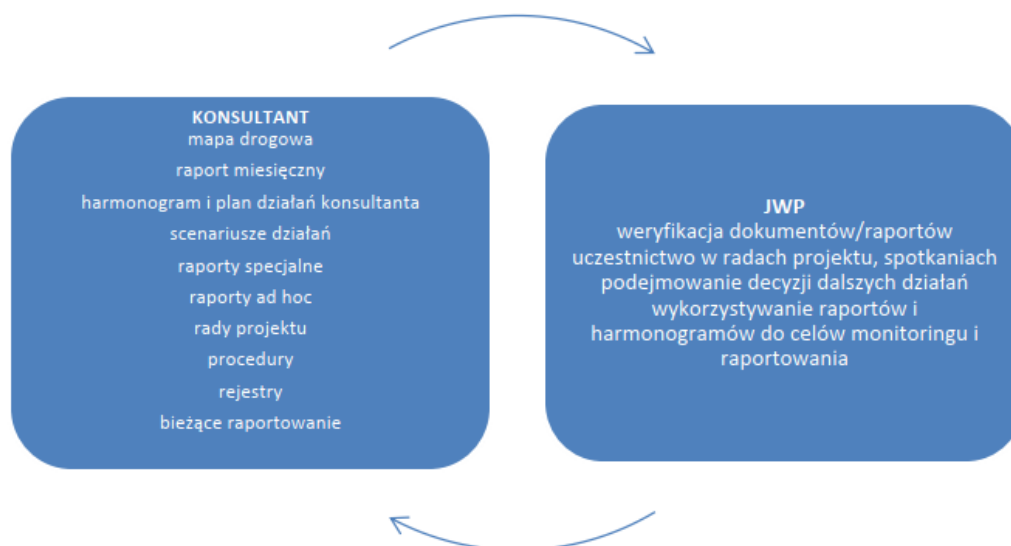
naprawa uszkodzeń, wprowadzanie zmian w organizacji ruchu czy wypłata odszkodowań - realizowano w możliwie najkrótszym czasie.

Dzięki stałemu monitorowaniu i szybkiej reakcji udało się ograniczyć dalsze negatywne skutki oraz utrzymać konstruktywny dialog z PAP, co przełożyło się na wysoki poziom akceptacji dla prowadzonych działań.

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, JRP a BKP. Schemat przepływu informacji w ramach monitoringu przedstawia tutaj poniższy schemat. Ogólne procedury monitoringu i oceny zostały opisane szerzej w dokumencie pn. Ramowy Plan Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń (LARAF), a sprecyzowany w ramach niniejszego Zadania w PPNiP.



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

5.2 Podsumowanie wskaźników, które były monitorowane

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

Tabela 6. Monitoring realizacji wywłaszczeń nieruchomości

Wskaźnik	Źródło informacji	Częstotliwość monitorowania	Wskaźnik postępu
Parametry osiągnięte			
Łączna liczba nieruchomości podlegających wywłaszczeniu	Decyzja ZRID	Jednorazowo po wydaniu decyzji	18
Liczba osób bezpośrednio dotkniętych realizacją projektu (PAP)	Księgi wieczyste, wypisy z ewidencji gruntów, decyzja ZRID	Aktualizacja ciągła w trakcie okresu uzgadniania i wypłat odszkodowań	15
Kwota wydatków na wywłaszczenia	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	398 096,00 PLN
Liczba nieruchomości zajmowanych czasowo	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	32
Kwota wydatków za zajęcia czasowe	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	203 615, 00 PLN
Koszty sądowe/Opłaty pocztowe	Rejestry Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	0 PLN
Wdrażanie pakietów kompensacyjnych z kosztów PPNiP (utrata zysków)	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	233 433,00 PLN
Wskaźniki efektywności			
Liczba skarg i wniosków	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	8
Liczba rozpatrzonych skarg i wniosków	Rejestry Inwestora/Konsultanta	Miesięcznie/Kwartalnie	8
Wypłacone Odszkodowania za wszystkie typy zajęć nieruchomości oraz inne powiązane koszty	Rejestry Inwestora	Miesięcznie/Kwartalnie	849 767,00 PLN

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

Jak wskazywano w PPNiP zasadniczą rolę dla monitoringu realizacji PPNiP odgrywało rejestrowanie zdarzeń i faktów przez Konsultanta i JRP, w szczególności poprzez rejestr korespondencji, rejestr skarg i wniosków, 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 i wniosków.

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

Liczba nieruchomości do wywłaszczenia i wywłaszczonych	Liczba osób wymagających przesiedlenia i przesiedlonych	Liczba nieruchomości pod zajęcia czasowe (planowana i osiągnięta)	Wypłacone odszkodowania za utratę tytułu prawnego do nieruchomości	Wypłacone odszkodowania za utratę źródeł dochodu
18/18	0/0	32/32	398 096,00 złotych	233 433,00 złotych

Inne wypłacone odszkodowania związane z realizacją inwestycji	Pozyskane i przyznane nieruchomości zamienne	Liczba skarg i wniosków
218 238,00złotych (wypłata odszkodowań za zajęcia czasowe nieruchomości i trwałe ograniczenia)	0/0	8/8

6. PODUSMOWANIE

Realizacja inwestycji przebudowy mostu drogowego w Krośnie Odrzańskim oraz rozbudowy odcinków drogi krajowej nr 29 była złożonym przedsięwzięciem, obejmującym zarówno aspekty techniczne, jak i społeczno-ekonomiczne. Kluczowym celem projektu było zapewnienie minimalnego prześwitu pod mostem, co umożliwiło skuteczne prowadzenie akcji łodolamania na Odrze, przy jednoczesnym ograniczeniu wpływu na lokalną społeczność i środowisko.

W ramach inwestycji przejęto 18 nieruchomości oraz czasowo zajmowano 32 działki. Wywłaszczenie objęło przede wszystkim nieruchomości publiczne (16 działek), natomiast jedynie 2 nieruchomości należały do osób prywatnych. Inwestycja nie wiązała się z koniecznością przesiedleń, a wszyscy wywłaszczeni PAP otrzymali należne odszkodowania, co potwierdza zgodność działań z wymogami Polityki OP 4.12. Na dzień zakończenia realizacji inwestycji nie wpłynął żaden wniosek o wykup tzw. „resztówki”. Oznacza to, że żaden z właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją nie zgłosił potrzeby wykupu pozostałej części działki, uznając, że może być ona nadal wykorzystywana zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia PAP składali skargi i wnioski dotyczące między innymi spękań budynków, wibracji oraz utraty dochodów spowodowanych prowadzonymi pracami. W pięciu przypadkach zgłoszono utratę źródeł dochodów wynikającą z utrudnień w prowadzeniu działalności gospodarczej. We wszystkich tych sytuacjach, na podstawie operatów sporządzonych przez biegłego rzeczoznawcę, wypłacono odszkodowania uwzględniające pomniejszenie przychodów.

Prawidłowe wdrożenie PPNiP oraz stały kontakt z PAP umożliwiły szybkie reagowanie na zgłoszenia i sprawne rozpatrywanie roszczeń, co istotnie przyczyniło się do zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej. Proces konsultacji społecznych oraz informowania PAP o postępach inwestycji prowadzono zgodnie z dobrymi praktykami. Inwestycja miała ograniczony wpływ na wywłaszczenia i nie obejmowała terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Pod względem finansowym Inwestor wypłacił odszkodowania za przejęte nieruchomości w wysokości 398 096,00 zł. W przypadku zajęć czasowych oraz niewielkich obszarów objętych trwałym ograniczeniem wypłacono na rzecz PAP 218 238,00 zł. Dodatkowo, na wniosek PAP i po rozpatrzeniu zgłoszeń przez biegłego rzeczoznawcę, przekazano 233 433,00 zł tytułem utraconych dochodów z działalności gospodarczej.

Realizacja inwestycji odbywała się z zachowaniem zasad transparentności, dialogu społecznego oraz z dbałością o interesy wszystkich stron. Badania ex post przeprowadzone wśród PAP potwierdziły, że projekt nie pogorszył sytuacji społeczno-ekonomicznej gospodarstw domowych, a wypłacone odszkodowania pokryły poniesione straty. Większość respondentów oceniła projekt pozytywnie (średnia 8,5/10), wskazując jedynie na uciążliwości związane z czasową organizacją ruchu.

7. ZAŁĄCZNIKI

1. Tabelaryczne zestawienie odszkodowań.
2. Lokalizacja Zadania.
3. Wzór ankiety przeprowadzonej wśród PAP.
4. Dokumentacja zdjęciowa.