

## U S T A W A

z dnia

### **o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego<sup>1)</sup>**

#### Rozdział 1

### **Przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego „Porty Lotnicze” w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa**

**Art. 1.** 1. Na zasadach określonych w ustawie przedsiębiorstwo państwowe „Porty Lotnicze”, zwane dalej „Portami Lotniczymi”, ulega przekształceniu w spółkę akcyjną działającą pod nazwą Polskie Porty Lotnicze Spółka Akcyjna, zwaną dalej „Spółką”.

2. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do przekształcenia Portów Lotniczych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2019 r. poz. 2181 oraz z 2020 r. poz. 284, 875, 1709 i 2400).

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, ustawę z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg oraz ustawę z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym oraz uchyla się ustawę z dnia 15 września 2017 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Porty Lotnicze”.

**Art. 2.** 1. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwany dalej „Pełnomocnikiem”, w imieniu Skarbu Państwa, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, dokona komercjalizacji Portów Lotniczych.

2. Prezes Portów Lotniczych, w terminie 5 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, przekaze Pełnomocnikowi kwestionariusz przedsiębiorstwa oraz inne dokumenty niezbędne do sporządzenia aktu komercjalizacji Portów Lotniczych, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

**Art. 3.** 1. Pełnomocnik sporządza za Skarb Państwa akt komercjalizacji Portów Lotniczych.

2. W akcie komercjalizacji Portów Lotniczych ustala się:

- 1) statut Spółki;
- 2) wysokość kapitału zakładowego Spółki;
- 3) imiona i nazwiska członków organów pierwszej kadencji, w tym wybranych przedstawicieli pracowników;
- 4) osobę upoważnioną do zgłoszenia wniosku o wpisanie Spółki do rejestru przedsiębiorców, jeżeli jest to osoba inna niż zarząd.

3. Akt komercjalizacji Portów Lotniczych zastępuje czynności określone w przepisach ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320), poprzedzające złożenie wniosku o wpis spółki do rejestru przedsiębiorców.

**Art. 4.** 1. Niezwłocznie po sporządzeniu aktu komercjalizacji zarząd Spółki albo osoba, o której mowa w art. 3 ust. 2 pkt 4, zgłasza do sądu rejestrowego właściwego dla siedziby Spółki wniosek o wpisanie Spółki do rejestru przedsiębiorców.

2. Wykreślenie Portów Lotniczych z rejestru przedsiębiorców następuje z urzędu z dniem wpisu Spółki do rejestru przedsiębiorców.

3. Wpis Spółki do rejestru przedsiębiorców oraz związane z tym wykreślenie Portów Lotniczych z rejestru przedsiębiorców stają się skuteczne w dniu komercjalizacji.

4. Dniem komercjalizacji jest pierwszy dzień miesiąca przypadającego po wpisaniu Spółki do rejestru przedsiębiorców.

**Art. 5.** 1. Do pełnienia funkcji pierwszego Prezesa Zarządu Spółki powołuje się Prezesa Portów Lotniczych, chyba że nie wyrazi on zgody na pełnienie tej funkcji.

2. Do pełnienia funkcji członka zarządu pierwszego zarządu Spółki powołuje się Zastępcę Prezesa Portów Lotniczych, chyba że nie wyrazi on zgody na pełnienie tej funkcji.

3. Do pełnienia funkcji członka pierwszej rady nadzorczej Spółki powołuje się członka Rady Nadzorczej Portów Lotniczych, chyba że nie wyrazi on zgody na pełnienie tej funkcji.

4. Kadencję członków pierwszego zarządu oraz pierwszej rady nadzorczej Spółki określa statut Spółki.

**Art. 6.** 1. Spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, w tym wynikające ze stosunków prawnych, decyzji administracyjnych oraz toczących się postępowań, których podmiotem były Porty Lotnicze, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

2. Spółce przysługuje wyłączne prawo używania wyrazów „Polskie Porty Lotnicze Spółka Akcyjna” w nazwie Spółki w różnych przypadkach, skrótu „PPL S.A.” oraz zastrzeżonego znaku towarowego, stanowiącego przed dniem wejścia w życie ustawy znak towarowy Portów Lotniczych.

3. Na wniosek Spółki w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970), zostaną wprowadzone zmiany wynikające z komercjalizacji Portów Lotniczych.

**Art. 7.** 1. Statut Spółki przewiduje, że przedmiotem działalności gospodarczej Spółki jest co najmniej:

- 1) budowa, przebudowa, utrzymanie i eksploatacja lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) budowa, przebudowa, utrzymanie i eksploatacja infrastruktury okołolotniskowej;
- 3) świadczenie usług związanych ze startem, lądowaniem i parkowaniem statków powietrznych i innych związanych z obsługą operacji lotniczych;
- 4) świadczenie usług związanych z obsługą statków powietrznych, załóg, pasażerów oraz ładunków (towarów i poczty);
- 5) świadczenie usług związanych z działalnością lotniska, w szczególności usług gastronomicznych, handlu detalicznego, hotelarskich, promocji i reklamy oraz związanych z wynajmem powierzchni, obiektów i urządzeń;
- 6) świadczenie usług zarządzania lotniskami;
- 7) świadczenie usług zarządzania infrastrukturą lotniskową - lotniczą i pozalotniczą - i okołolotniskową;

8) świadczenie usług doradczych w zakresie zarządzania lotniskami, infrastrukturą lotniskową - lotniczą i pozalotniczą - i okołolotniskową.

2. Spółka może wykonywać inną działalność gospodarczą, jeżeli nie ogranicza ona działalności określonej w ust. 1.

3. Działalność, o której mowa w ust. 1, Spółka prowadzi z uwzględnieniem zadań realizowanych na rzecz bezpieczeństwa oraz obronności państwa, a w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, także z uwzględnieniem uprawnień instytucji zapewniających służby żeglugi powietrznej.

**Art. 8.** 1. Bilans zamknięcia Portów Lotniczych staje się bilansem otwarcia Spółki, przy czym suma kapitałów akcyjnego i zapasowego Spółki jest równa funduszom Portów Lotniczych – założycielskiemu i przedsiębiorstwa. Przy ustalaniu kapitałów uwzględnia się niepodzielony wynik finansowy za okres poprzedzający komercjalizację Portów Lotniczych.

2. Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień komercjalizacji Portów Lotniczych, po zaopiniowaniu przez radę nadzorczą Spółki, zatwierdza walne zgromadzenie.

3. W przypadku niezatwierdzenia sprawozdania finansowego Portów Lotniczych za rok obrotowy poprzedzający komercjalizację lub nierozliczenia wyniku finansowego za rok obrotowy poprzedzający komercjalizację, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz rozliczenia wyniku finansowego dokona walne zgromadzenie.

**Art. 9.** 1. Minister właściwy do spraw aktywów państwowych w imieniu Skarbu Państwa, w terminie 3 miesięcy licząc od dnia następującego po dniu komercjalizacji, wniesie na pokrycie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki nieruchomości, które w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy jednocześnie pozostawały we władaniu Portów Lotniczych i stanowiły własność Skarbu Państwa.

2. Spółka i Polska Agencja Żeglugi Powietrznej odpowiadają solidarnie za zobowiązania powstałe w wyniku roszczeń majątkowych osób trzecich ujawnionych po wejściu w życie niniejszej ustawy w księgach wieczystych nieruchomości Portów Lotniczych.

**Art. 10.** Skarb Państwa nie odpowiada za zobowiązania Portów Lotniczych albo Spółki.

**Art. 11.** 1. Pełnomocnik w terminie 6 miesięcy od dnia komercjalizacji wniesie akcje Spółki na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...).

2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, obejmuje Skarb Państwa.

## Rozdział 2

### **Zmiany w przepisach obowiązujących w celu usprawnienia procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego**

**Art. 12.** W ustawie z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1644 oraz z 2021 r. poz. 8) w art. 4 uchyla się ust. 1.

**Art. 13.** W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 36<sup>1</sup> ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się także na żądanie:

- 1) Bankowego Funduszu Gwarancyjnego w zakresie ustawowo realizowanych zadań;
- 2) Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakresie realizacji zadań, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...);
- 3) PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej.”;

2) w art. 36<sup>4</sup> w ust. 8 w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 i 26 w brzmieniu:

„25) Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;

26) PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna.”.

**Art. 14.** W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471, 1087, 2338 oraz z 2021 r. poz. 54) w art. 19 po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...) Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 tej ustawy, i spółka, o której mowa w art. 15 tej ustawy, może wykonywać zadania zarządcy drogi.”.

**Art. 15.** W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052) w art. 40b:

- 1) w ust. 1a w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
  - „4) Spółce Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), lub spółce, o której mowa w art. 15 tej ustawy;
  - 5) PKP Polskim Liniom Kolejowym Spółce Akcyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2021 r. poz. 146).”;
- 2) w ust. 2 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:
  - „6) Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy;
  - 7) PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.”.

**Art. 16.** W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) w art. 3 w ust. 1 w pkt 4 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

- „5) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części wchodzących do Zasobu, o którym mowa w art. 98 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem albo podmiotem, któremu powierzono wykonywanie prawa własności lub Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.”.

**Art. 17.** W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 255) w art. 21 w ust. 1 po pkt 29a dodaje się pkt 29aa w brzmieniu:

- „29aa) przychody uzyskane z tytułu odszkodowania lub z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie oraz z tytułu sprzedaży nieruchomości w związku z realizacją przez nabywcę prawa pierwokupu, stosownie

do przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym lub na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...); nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego bądź odpłatnym zbyciem nieruchomości za cenę niższą o co najmniej 50% od wysokości uzyskanego odszkodowania lub ceny zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie lub w związku z realizacją prawa pierwokupu; ”.

**Art. 18.** W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 24 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wniesienia mienia lub jego części do spółki prawa handlowego, w szczególności Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), oraz spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy, której powierzono zadania związane z gospodarowaniem Zasobem, o którym mowa w art. 2 pkt 13 tej ustawy;”;

2) w art. 29 w ust. 3b:

a) w pkt 7 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyraz „lub”,

b) dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) podmioty, które zbyły nieruchomość rolną na rzecz Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy, a przetarg dotyczy nieruchomości o powierzchni nie większej niż 150% powierzchni nieruchomości zbytej i został ogłoszony nie później niż 3 lata od dnia zawarcia umowy zbycia tej nieruchomości.”.

**Art. 19.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 29 w ust. 3 w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dróg, dróg kolejowych, linii tramwajowych oraz innych budowli, obiektów i urządzeń z nimi związanych, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych obiektów inżynierskich;”;

2) w art. 82 w ust. 3:

a) pkt 3aa otrzymuje brzmienie:

„3aa) dróg kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami, służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu – także niezwiązanymi z użytkowaniem drogi kolejowej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy drogi kolejowej;”;

b) w pkt 5c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5d w brzmieniu:

„5d) usytuowanych na terenach objętych przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...).”.

**Art. 20.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 109 w ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, albo Inwestycji w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym albo na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;

2) art. 190a otrzymuje brzmienie:

„Art. 190a. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do gospodarowania nieruchomościami bezpośrednio przez właściwy organ, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i Agencję Mienia Wojskowego oraz do zarządzania nieruchomościami bezpośrednio przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, do zarządzania nieruchomościami przez Spółkę Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, oraz spółkę, o której mowa w art. 15 tej ustawy, której powierzono zadania związane z gospodarowaniem Zasobem, o którym mowa w art. 2 pkt 13 tej ustawy, a także przez jednostki organizacyjne w stosunku do nieruchomości oddanych tym jednostkom w trwałe zarząd.”.



**Art. 21.** W ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. z 2021 r. poz. 146) w art. 18:

- 1) w ust. 2b w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 - 6 w brzmieniu:
  - „4) PLK SA lub PKP SA, polegająca na zawarciu porozumienia, o którym mowa w art. 9ya ust. 3a lub 4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
  - 5) PLK SA lub PKP SA dokonywana ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ... ), lub spółką, o której mowa w art. 15 tej ustawy, dotycząca aktywów trwałych zaliczanych do wartości niematerialnych i prawnych;
  - 6) PLK SA lub PKP SA, polegająca na oddaniu w dzierżawę odcinka linii kolejowej lub nieruchomości i infrastruktury po zlikwidowanym odcinku linii kolejowej, w celu jej przywrócenia do eksploatacji i dalszej eksploatacji, w wyniku przetargu opublikowanego na stronie internetowej danego podmiotu, z terminem na zgłaszanie ofert, nie krótszym niż sześć miesięcy od dnia publikacji.”;
- 2) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Za zgodą ministra właściwego do spraw transportu mienie, o którym mowa w ust. 3, może być zbyte na rzecz Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy. ”.

**Art. 22.** W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 57 ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. Wymagania określone w ust. 1a dotyczące art. 55 ust. 3 pkt 2 i 7 a w zakresie planu generalnego, o którym mowa w art. 55 ust. 3 pkt 2a, dotyczące również art. 55 ust. 6 pkt 6, nie dotyczą inwestycji, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1380, z 2020 r. poz. 471 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;
- 2) w art. 87 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody, wskazane w zatwierdzonym planie generalnym, promesie zezwolenia na założenie lotniska dla inwestycji, o której mowa w

ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, oraz decyzjach, o których mowa w art. 87<sup>8</sup> ust. 1, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, wyznaczone zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 92 ust. 2, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3 i 4. Powierzchnie ograniczające przeszkody wyznaczają granice, w ramach których obiekty mogą wystawać w przestrzeni powietrznej.”;

3) w art. 87<sup>7</sup> pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzgadnia projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opiniuje projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekty ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz plany zagospodarowania przestrzennego województwa, dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze zgodnie z art. 87 ust. 1;”;

4) w art. 87<sup>8</sup> wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W terminie nieprzekraczającym 14 dni od dnia zatwierdzenia planu generalnego lotniska, zatwierdzenia zmiany planu generalnego lotniska, otrzymania decyzji o wpisie lotniska do rejestru lotnisk, rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych, rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego, zezwolenia na założenie lotniska lub każdej decyzji o zmianie cech lotniska wpływającej na zmianę powierzchni ograniczających przeszkody, zakładający lotnisko, zarządzający lotniskiem albo jednostka organizacyjna zarządzająca lotniskiem wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych albo wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego przekazuje mapy w skali 1:25000 z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi przeszkody, punktem odniesienia lotniska, progiem i końcem drogi startowej oraz osią drogi startowej do:”.

**Art. 23.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 15 w ust. 3 pkt 4b otrzymuje brzmienie:

„4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub

w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”;

2) w art. 39 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w ust. 3 pkt 3, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, pełnomocnika rządu ustanowionego w drodze ustawy, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.”;

**Art. 24.** W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 pkt 2d otrzymuje brzmienie:

„2d) linia tramwajowa - tor tramwajowy albo tory tramwajowe wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu tramwajów oraz obsługi pasażerów, pieszych i rowerzystów, w tym perony tramwajowe, ciągi piesze, chodniki i drogi rowerowe oraz obiekty, urządzenia i nieruchomości związane z nimi technicznie i funkcjonalnie lub wszelkie ingerencje w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, których obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych;”;

2) w art. 9o ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydaje wojewoda, na wniosek:

- 1) PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej, zwanych dalej „PLK S.A.”, lub
- 2) Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), lub spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy, zwanych dalej „CPK”, lub
- 3) właściwej jednostki samorządu terytorialnego.”;

- 3) użyte w art. 9o w ust. 4, w art. 9oa, w art. 9t w ust. 6, w art. 9w w ust. 1, w ust. 3 w pkt 1 i 3, w ust. 4 i 5, w art. 9x w ust. 2, w art. 9ya w ust. 4 i 6, w art. 9yb w ust. 1 i 3 oraz w art. 9ag wyrazy „PLK S.A.” zastępuje się wyrazami „PLK S.A., CPK”;
- 4) w art. 9s:
- a) w ust. 3 w pkt 1 po wyrazach „PLK S.A.” dodaje się wyrazy „lub CPK”,
  - b) w ust. 3b po wyrazach „PLK S.A.” dodaje się wyrazy „lub CPK”,
  - c) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:  
„6a. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się do nieruchomości, o których mowa w ust. 6, niezajętych pod infrastrukturę kolejową w przypadku objęcia ich decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydaną na wniosek CPK.”,
  - d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:  
„8. Z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna, PLK S.A., CPK lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3, 3b, 3e i 9 oraz art. 9q ust. 1 pkt 6, na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, z uwzględnieniem art. 9w ust. 4.”;
- 5) w art. 9t w ust. 2 w pkt 1 po wyrazach „PLK S.A.” dodaje się wyrazy „lub CPK”;
- 6) w art. 9x dodaje się ust. 7 w brzmieniu:  
„7. Przepisy ust. 4 i 5 stosuje się do nieruchomości, o których mowa w ust. 6, niezajętych pod infrastrukturę kolejową w przypadku objęcia ich decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydaną na wniosek CPK.”;
- 7) w art. 9ya:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. W przypadku gdy realizacja inwestycji kolejowej wymaga przejścia przez tereny wód płynących, tereny linii kolejowej innego zarządcy infrastruktury kolejowej bądź dróg publicznych, PLK S.A., CPK lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego są uprawnione do ich nieodpłatnego zajęcia na czas realizacji inwestycji.”,
  - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:  
„3a. PLK S.A., CPK albo jednostka samorządu terytorialnego nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu linii kolejowej innego

zarządcy infrastruktury kolejowej uzgadnia, w drodze pisemnego porozumienia, zakres, warunki i termin tego zajęcia.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W przypadku gdy decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, porozumienie, o którym mowa w ust. 3a i 4, zawiera się niezwłocznie.”,

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku niemożności zawarcia porozumienia w terminach, o których mowa w ust. 3a, 4 lub 5, zakres, warunki i termin zajęcia określa wojewoda w drodze decyzji wydawanej na wniosek inwestora w terminie 14 dni.”.

**Art. 25.** W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...) uprawnienia, obowiązki i zadania właściwych zarządców dróg stosuje się odpowiednio do Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 tej ustawy, i spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy, z tym że podmiotom tym przysługuje prawo nieodpłatnego użytkowania w stosunku do nieruchomości nabytych w trybie ustawy lub przejętych od właściwych zarządców dróg.”;

2) w art. 45 w ust. 2 wyrazy „31 grudnia 2023 r.” zastępują się wyrazami „31 grudnia 2030 r.”.

**Art. 26.** W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 234) w art. 2a w ust. 3 w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na rzecz spółki, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 tej ustawy - jeżeli w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy nabywa nieruchomość rolną o powierzchni nie większej niż 150% powierzchni zbytej nieruchomości rolnej,”.

**Art. 27.** W ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 1378 i 2327) w art. 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Szczególne zasady prowadzenia polityki rozwoju wobec obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego określa ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i...).”.

**Art. 28.** W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 64 w ust. 2 w pkt 3 wyrazy „dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym” zastępuje się wyrazami „dla Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszącej, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym”;

2) w art. 71 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Decyzja w sprawie przedsięwzięć, o których mowa w ust. 2, może zostać w całości lub części zastąpiona rozstrzygnięciem dokonany w formie ustawy, która swoim stopniem szczegółowości odpowiadać będzie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ustawa może również dotyczyć przedsięwzięcia, dla którego nie wydano jeszcze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.”;

3) w art. 72:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282) lub na podstawie przepisów szczególnych;”;

b) po ust. 5a dodaje się ust. 5b w brzmieniu:

„5b. Przepisu ust. 3 i 4 nie stosuje się w przypadku zmian decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, polegających na zmianie zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego dotyczącej:

- 1) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, w szczególności: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji, oraz charakterystycznych parametrów drogi w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,
  - 2) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne,
  - 3) charakterystycznych parametrów drogi w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego
- które nie spowodują zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.”;
- 4) w art. 74:
- a) w ust. 1:
    - w pkt 5 wyrazy „dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym” zastępuje się wyrazami „dla Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszącej, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym”,
    - uchyla się pkt 7,
  - b) po ust. 1a dodaje się ust. 1aa w brzmieniu:

„1aa. W przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 10, 11, 14, 18, 20, 22, 24 lub 25, podmiot uprawniony do złożenia wniosku o wydanie decyzji może wskazać we wniosku, o którym mowa w ust. 1, teren, na którym planowane jest przeprowadzenie prac przygotowawczych, o których mowa w art. 82a ust. 2, o ile prace takie przewidziane są do realizacji.”;
- 5) w art. 77 w ust. 2 w pkt 3 wyrazy „dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym” zastępuje się wyrazami „dla Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszącej, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym”;
- 6) w art. 78 w ust. 1 w pkt 1:
- a) w lit. a uchyla się tiret drugie,
  - b) w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e i f w brzmieniu:

„e) inwestycji w zakresie linii kolejowych,

- f) Inwestycji w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;
- 7) w art. 80 w ust. 2 wyrazy „dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym” zastępuje się wyrazami „dla Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszącej, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym”;
- 8) w art. 82 w ust. 1 pkt 4b otrzymuje brzmienie:  
„4b) może nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na prace przygotowawcze, o których mowa w ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, oraz ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, o ile przesłanki, o których mowa w art. 77 ust. 5 niniejszej ustawy, dotyczą decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach etapu prac przygotowawczych;”;
- 9) art. 82a otrzymuje brzmienie:  
„Art. 82a. 1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w której wskazano teren planowanych prac przygotowawczych, stanowi podstawę do ich przeprowadzenia.  
2. Poprzez prace przygotowawcze należy rozumieć w szczególności:  
1) usuwanie drzew i krzewów na terenie objętym decyzją;  
2) badania archeologiczne;  
3) badania konserwatorskie;  
4) prace geologiczne;  
5) ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania prac geologicznych;  
6) przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.”;
- 10) po art. 82a dodaje się art. 82b i art. 82c w brzmieniu:  
„Art. 82b. 1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 82a ust. 1, uprawnia do nieodpłatnego wejścia na teren nieruchomości:  
1) należących do:



- a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234),
  - b) gminnego zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - c) powiatowego zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - d) wojewódzkiego zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 25c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - e) zasobu nieruchomości związków jednostek samorządu terytorialnego,
- 2) stanowiących własność Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
  - 3) stanowiących własność Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
  - 4) stanowiących własność Skarbu Państwa, powierzonych Krajowemu Zasobowi Nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223),
  - 5) stanowiących własność Skarbu Państwa, powierzonych Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243)

- o ile nie są one przedmiotem najmu lub dzierżawy, użyczenia, zarządu trwałego lub nie zostały obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, z wyłączeniem służebności przesyłu.

2. Warunki wejścia na teren nieruchomości, o których mowa w ust. 1, podmiot na rzecz, którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 82a ust. 1, uzgadnia w terminie 30 dni z właściwym organem gospodarującym zasobem nieruchomości, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Krajowym Zasobem Nieruchomości lub Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

3. Za szkody powstałe w wyniku prac przygotowawczych, przysługuje od podmiotu na rzecz którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 82a ust. 1, odszkodowanie ustalone na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.

Art. 82c. 1. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 82a ust. 1, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

2. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów z nieruchomości, o których mowa w art. 82b ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością odpowiednio organu gospodarującego zasobem nieruchomości, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Krajowego Zasobu Nieruchomości lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

3. Koszty usuwania drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ponosi podmiot na rzecz którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 82a ust. 1.”.

**Art. 29.** W ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380, z 2020 r. poz. 471 i 2380 oraz z 2021 r. poz. 11) w art. 4a wyrazy „dnia 31 grudnia 2025 r.” zastępuje się wyrazami „dnia 31 grudnia 2030 r.”.

**Art. 30.** W ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 191, 284 i 1086 oraz z 2021 r. poz. 234) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) inwestor - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565 oraz z 2021 r. poz. 234 i 255) realizującego strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej albo Spółkę Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), lub spółkę, o której mowa w art. 15 tej ustawy, na zasadach określonych w tej ustawie;”;

- 2) w art. 35 w ust. 2 wyrazy „31 grudnia 2025 r.” zastępuje się wyrazami „31 grudnia 2030 r.”.

**Art. 31.** W ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735 oraz z 2021 r. poz. 159 i 255) w art. 13 w ust. 1 w pkt 29 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 30 w brzmieniu:

„30) Polskie Porty Lotnicze Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.”.

**Art. 32.** W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa zasady i tryb:

- 1) zarządzania przygotowaniem i realizacją projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwanego dalej „CPK”, w skład którego wchodzi zawarte w Programie: Inwestycja, Inwestycje Towarzyszące oraz pozostałe zadania, w tym o charakterze nieinwestycyjnym, powiązane z realizacją Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszących, zwane dalej łącznie „Przedsięwzięciami”;
- 2) przygotowania i realizacji Przedsięwzięć;
- 3) zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK;
- 4) przygotowania i realizacji procesów zorganizowanej relokacji w związku z nabywaniem gruntów na cele określone w ustawie.”;

- 2) w art. 2:

- a) w pkt 2:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) osoby prawne, jeżeli podmioty, o których mowa w lit. a-d, pojedynczo lub wspólnie, bezpośrednio lub pośrednio przez inny podmiot:

- finansują je w ponad 50% lub
- posiadają ponad połowę udziałów albo akcji, lub
- dysponują większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie tej osoby prawnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- są uprawnione do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu lub rady nadzorczej tej osoby prawnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub

- mają prawo do całego albo części mienia tej osoby prawnej, lub
  - na podstawie umów zarządzają tą osobą prawną lub osoba prawna przekazuje im zysk
  - o ile przygotowują lub realizują Przedsięwzięcia,”,
- po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:
- „f) osoby prawne, w których więcej niż połowa członków zarządu stanowią członkowie zarządu lub rady nadzorczej podmiotów, o których mowa w lit. a-d, o ile przygotowują lub realizują Przedsięwzięcia.”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) Inwestycji - należy przez to rozumieć budowę lotniska użytku publicznego w rozumieniu art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970) wraz z obiektami, urządzeniami, wyposażeniem, sieciami i instalacjami służącymi do jego budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, użytkowania, zmiany sposobu użytkowania, eksploatacji lub rozbiórki, oraz innymi inwestycjami, w szczególności wraz z:
- a) drogami publicznymi w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471, 1087 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 54),
  - b) sieciami przesyłowymi i dystrybucyjnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565 oraz z 2021 r. poz. 234 i 255),
  - c) drogami kolejowymi w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778),
  - d) urządzeniami i obiektami do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380, z 2020 r. poz. 471 i 2380 oraz z 2021 r. poz. 11),
  - e) urządzeniami wodnymi w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782, 875 i 1378),
  - f) rurociągami ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234),

- g) wszelkimi ingerencjami w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, których obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych
  - jeżeli są one przestrzennie oraz funkcjonalnie powiązane z projektowanym lotniskiem;”,
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
  - „4) Inwestycji Towarzyszącej - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 118 wraz z wszelkimi ingerencjami w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, wykonywanymi w ramach realizacji tych inwestycji, których obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych;”,
- d) uchyla się pkt 8,
- e) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
  - „9) sieciach - należy przez to rozumieć, stanowiące cele publiczne, sieci przesyłowe oraz dystrybucyjne energii elektrycznej, gazu, ciepła, wody, pary, ropy naftowej, produktów naftowych lub innych płynów albo gazów, sieci telekomunikacyjne, a także sieci kanalizacyjne;”,
- f) po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:
  - „10a) Strategicznym Studium Lokalizacyjnym – należy przez to rozumieć plan ustalający inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), określający w szczególności charakter i ramy przestrzenne:
    - a) Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących lub innych Przedsięwzięć, których inwestorem jest Spółka Celowa lub spółka, o której mowa w art. 15, lub
    - b) Inwestycji Towarzyszących lub innych Przedsięwzięć, których inwestorem nie jest Spółka Celowa lub spółka, o której mowa w art. 15;”,
- g) w pkt 13:
  - lit. a otrzymuje brzmienie:
    - „a) wobec których Spółka Celowa jest uprawniona z tytułu użytkowania wieczystego lub”,

- w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320).”;

3) w art. 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Realizacja Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).”;

4) w art. 5:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) koordynowanie - we współpracy z ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego oraz jednostkami samorządu terytorialnego - rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru otoczenia CPK, na zasadach określonych w dziale IVB;”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w przypadku nabycia lub wywłaszczenia nieruchomości w celu realizacji Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej albo nabycia nieruchomości na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28, występowanie, w sytuacji wystąpienia szczególnych okoliczności, z wnioskiem o przyznanie emerytury, renty rolniczej z tytułu niezdolności do pracy lub renty rodzinnej rolnikowi lub domownikowi lub członkom rodziny zmarłego rolnika lub domownika, o których mowa w art. 55 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2021 r. poz. 266),

c) dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

9) reprezentowanie Skarbu Państwa.”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. Minister właściwy do spraw transportu wykonuje swoje zadania w odniesieniu do Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej oraz w zakresie nadzoru nad Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego przy pomocy sekretarza albo podsekretarza stanu będącego Pełnomocnikiem.”;

6) uchyla się art. 9;

7) w art. 12 :

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do udzielania zamówień lub organizowania konkursów przez Spółkę Celową mają zastosowanie przepisy o zamówieniach publicznych, o koncesji na roboty budowlane lub usługi oraz o partnerstwie publiczno-prywatnym.”,

b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych stosuje się do udzielania zamówień lub organizowania konkursów o wartości równej lub przekraczającej progi unijne, o których mowa w art. 3 tej ustawy, udzielanych przez Spółkę Celową.

5. Ustawę z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi stosuje się do udzielania koncesji o wartości równej lub przekraczającej próg unijny, o którym mowa w art. 2 pkt. 6a tej ustawy, udzielanych przez Spółkę Celową.”;

8) art. 15 otrzymuje brzmienie:

„Art. 15. 1. Spółka Celowa może utworzyć, samodzielnie albo z innymi podmiotami, spółki kapitałowe, a także obejmować, nabywać i zbywać akcje lub udziały innych spółek.

2. Spółka Celowa może powierzyć wykonywanie części swoich zadań spółce, o której mowa w ust. 1. Do takiej spółki, której powierzono zadania, stosuje się odpowiednio art. 20 ust. 2.

3. W zakresie zadań powierzonych zgodnie z ust. 2, ilekroć w ustawie mowa jest o Spółce Celowej, należy przez to rozumieć spółkę, której powierzono zadania.

4. Jeżeli spółki, o których mowa w ust. 1, są obowiązane do stosowania ustaw, o których mowa w art. 12 ust. 3, do spółek tych stosuje się odpowiednio ust. 4 lub 5 tego artykułu.”;

9) w art. 17:

a) w ust. 1:

- w pkt 2 po wyrazach „Inwestycji Towarzyszącej” dodaje się przecinek i dodaje się wyrazy „realizowanej przez Spółkę Celową”,
- pkt 4 otrzymują brzmienie:

„4) nabywa, na swoją rzecz lub na rzecz Skarbu Państwa, własność lub inne prawa do nieruchomości, a także uczestniczy w postępowaniach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości i innych postępowaniach dotyczących tych nieruchomości;”;

- uchyla się pkt 5,
  - w pkt 7 skreśla się wyrazy „dla obszaru objętego rezerwacją lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK”,
  - pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) dokonuje wypłaty odszkodowania, zwrotu wypłaconych środków finansowych z tytułu odszkodowania, kary umownej lub konieczności zwrotu przyznanych środków w przypadkach określonych w ustawie;”,
  - uchyla się pkt 10,
  - w pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15 – 17 w brzmieniu:

„15) zarządza zrealizowanymi Przedsięwzięciami;

16) prowadzi działalność związaną z eksploatacją obszaru geograficznego w celu udostępniania przewoźnikom lotniczym portów lotniczych lub działalność mającą na celu zapewnianie lub obsługę sieci świadczących usługi dla odbiorców publicznych w obszarze transportu kolejną lub systemami automatycznymi;

17) zapewnia optymalne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK.”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a - 1c w brzmieniu:
- „1a. W zakresie zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK Spółka Celowa w szczególności:
- 1) tworzy, rozwija i utrzymuje Zasób;
  - 2) wykonuje zadania powierzone przez Pełnomocnika w zakresie zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK, na zasadach określonych w dziale IVB;
  - 3) opracowuje prognozy oraz prowadzi analizy rozwoju społeczno-gospodarczego w skali lokalnej, regionalnej oraz krajowej w związku z planowanymi inwestycjami, w tym analizy ekonomiczne dotyczące rynku nieruchomości;
  - 4) podejmuje, również we współpracy z innymi organami oraz podmiotami, działania w zakresie przygotowania nieruchomości do zagospodarowania, w tym w zakresie planowania przestrzennego, scalania i podziałów nieruchomości oraz uzbrajania nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.



1b. Przetwarzanie danych osobowych w ramach realizacji działań, o których mowa w ust. 1 i 1a, uznaje się za niezbędne ze względów związanych z ważnym interesem publicznym, w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. e oraz art. 9 ust. 2 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

1c. Spółka może pozyskiwać dane osobowe w ramach realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 i 1a, bezpośrednio od osób, których dane dotyczą. Przetwarzanie danych jest realizowane na podstawie przepisów, o których mowa w ust. 1b.”,

c) ust 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Organy administracji publicznej, jednostki sektora finansów publicznych, państwowe osoby prawne, o których mowa w art. 3 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, podmioty będące zamawiającym w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, podmioty prowadzące rejestry lub ewidencje, których obowiązek prowadzenia wynika z przepisów prawa, a także podmioty obowiązane do udzielania informacji publicznej na podstawie przepisów o dostępie do informacji publicznej, są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania Pełnomocnikowi i Spółce Celowej danych niezbędnych do realizacji ich zadań, w tym danych osobowych oraz danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty rejestrach, ewidencjach i wykazach, w szczególności danych dotyczących nakładów na nieruchomości.

3. Udostępnienie danych, o którym mowa w ust. 2, następuje na wniosek Pełnomocnika lub Spółki Celowej w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania wniosku. Udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.”,

d) dodaje się ust. 4 - 9 w brzmieniu:

---

<sup>2)</sup> Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

„4. W celu realizacji zadań Spółka Celowa jest uprawniona do wykorzystywania danych z ewidencji gruntów i budynków, w tym rejestru cen nieruchomości, o której mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052).

5. Główny Geodeta Kraju zapewnia Spółce Celowej, bezpośredni dostęp do centralnego repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków wchodzącego w skład zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, bez możliwości ich modyfikowania, za pomocą oprogramowania interfejsowego, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346, 568, 695, 1517 i 2320).

6. Do dnia utworzenia dla danego powiatu bazy danych zawartych w centralnym repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków podlegającej bieżącej aktualizacji w powiązaniu z procesem aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, starosta zapewnia Spółce Celowej stały dostęp do danych bazy danych ewidencji gruntów i budynków, bez możliwości ich modyfikowania, za pomocą usług, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

7. Dostęp, o którym mowa w ust. 5 i 6, zapewniany jest w sposób ciągły, bez konieczności składania wniosku. Przepis art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne stosuje się. Organy, o których mowa w ust. 2 i 3, określają wraz ze Spółką Celową, w drodze porozumienia, techniczne i organizacyjne warunki dostępu do zbiorów danych.

8. W zakresie określonym w ust. 5 i 6, do Spółki Celowej przepis art. 5a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne w zakresie przetwarzanych danych stosuje się odpowiednio.

9. Dostęp, o którym mowa w ust. 5 i 6, jest nieodpłatny. Przepisów art. 40c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne nie stosuje się.”;

10) uchyla się art. 19;

11) po art. 19 dodaje się art. 19a w brzmieniu;

„Art. 19a. Spółka Celowa lub spółka, o której mowa w art. 15, może wykorzystywać środki Funduszu Kolejowego, o którym mowa w ustawie z dnia 16 grudnia 2005 r. o Funduszu Kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 510, z 2019 r. poz. 1123 oraz z 2020 r. poz. 462 i 1747), na przygotowanie oraz realizację budowy i przebudowy linii kolejowych, remonty i utrzymanie linii kolejowych.”;

12) art. 22 otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. 1. Pełnomocnik przedstawia Radzie Ministrów sprawozdanie ze swojej działalności za rok poprzedni w terminie do dnia 31 maja każdego roku.

2. Elementem sprawozdania, o którym mowa w ust. 1, jest informacja o wykonaniu Programu w roku poprzednim, zawierająca w szczególności:

- 1) dane o wykonaniu finansowym i rzeczowym Przedsięwzięć;
- 2) zaktualizowane zestawienie wszystkich źródeł finansowania Programu w podziale na lata realizacji Programu.

3. Rada Ministrów, poprzez przyjęcie sprawozdania, o którym mowa w ust. 1, wyraża zgodę na aktualizację Programu w zakresie wskazanym w sprawozdaniu, z zastrzeżeniem, że aktualizacja ta nie może zwiększyć łącznego limitu wydatków z budżetu państwa na realizację Programu.”;

13) w art. 24 wyrazy „do dnia 30 czerwca i 31 grudnia” zastępuje się wyrazami „w terminie do dnia 31 sierpnia za pierwsze półrocze oraz do dnia 28 lutego roku następnego za drugie półrocze”;

14) w art. 26 wyraz „sprawozdania” zastępuje się wyrazem „raportu”;

15) w dziale III tytuł rozdziału 1 otrzymuje brzmienie:

„Przygotowanie obszaru Inwestycji wraz z otoczeniem”;

16) w dziale III w rozdziale 1 dodaje się art. 27a w brzmieniu:

„Art. 27a. Ilekroć w niniejszym rozdziale mowa jest o własności nieruchomości (właścicieli nieruchomości), należy przez to rozumieć również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (użytkownika wieczystego nieruchomości).”;

17) art. 28 i art. 29 otrzymują brzmienie:

„Art. 28. 1. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może wskazać gminy lub ich części, na terenie których, w celu przygotowania obszaru Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK, stosowane będą szczególne zasady gospodarowania

nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, określone w art. 29, szczególne zasady nabywania nieruchomości, określone w art. 29b lub szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych, określone w art. 29d, określając:

- 1) które spośród szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, określonych w art. 29, na jakich obszarach mają zastosowanie;
- 2) które spośród szczególnych zasad nabywania nieruchomości, określonych w art. 29b, i na jakich obszarach mają zastosowanie;
- 3) na jakich obszarach mają zastosowanie szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych określone w art. 29d.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, może przewidywać różne zasady, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dla różnych obszarów określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów.

3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, określa się dzień rozpoczęcia obowiązywania i dzień utraty mocy dla każdej z zasad, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, z zastrzeżeniem, że termin obowiązywania zasad dla danego obszaru wynosi:

- 1) nie dłużej niż 4 lata - dla zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) nie dłużej niż 5 lata - dla zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3.

4. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całe działki ewidencyjne, w tym w przypadku, o którym mowa w ust. 2.

5. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się ustalenia rządowych dokumentów strategicznych, Programu oraz Strategicznego Studium Lokalizacyjnego, jeżeli zostały przyjęte, wyznaczając obszar niezbędny do zapewnienia prawidłowego przygotowania Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK w sposób możliwie zwarty.

Art. 29. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji obejmują:

- 1) uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, zawarcie umów dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany;

- 2) uzgadnianie przez ministra właściwego do spraw transportu projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; przepis art. 120v ust. 2 stosuje się odpowiednio;
- 3) zakaz wydawania pozwoleń na budowę;
- 4) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszystkich lub wybranych zmian sposobu zagospodarowania terenu;
- 5) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
- 6) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
- 7) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 8) zakaz wydawania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie:
  - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
  - b) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
  - c) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
  - d) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
  - e) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 oraz z 2020 r. poz. 471, 875 i 1378) i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
  - f) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933 oraz z 2020 r. poz. 471) i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,

- g) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537 oraz z 2019 r. poz. 2020) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
  - h) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 191, 284 i 1086 oraz z 2021 r. poz. 234) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
  - i) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471),
  - j) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym;
- 9) zakaz wydawania zgody, o której mowa w art. 46c ust. 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, 2112 i 2401 oraz z 2021 r. poz. 159, 180 i 255).

2. Uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 1, może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Pełnomocnika zawiadomienia o zamiarze ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych lub zawarcia umów dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na takich nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym.

3. Podmiot gospodarujący nieruchomością w imieniu Skarb Państwa przed:

- 1) ustanowieniem ograniczonych praw rzeczowych,
  - 2) zawarciem umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej oraz umowy, która pozwala na realizację inwestycji na nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym
- jest obowiązany do uzyskania zgody Pełnomocnika.

4. Umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, oraz umowa, która pozwala na realizację inwestycji na takiej nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym, zawarta bez dokonania zawiadomienia

lub przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, lub wbrew stanowisku Pełnomocnika, jest nieważna z mocy prawa.

5. Uzgadnianie projektów aktów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Zakaz wydawania pozwolenia na budowę stosuje się odpowiednio do zgłoszeń budowlanych dotyczących budowy budynku. W takim przypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw wobec zgłoszenia.

7. Pełnomocnik może udzielić zgody na zwolnienie z zakazów określonych w ust. 1 pkt 3 - 8, biorąc pod uwagę wymogi prawidłowego przygotowania, realizacji oraz funkcjonowania Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego otoczenia Inwestycji.

8. Organem uprawnionym do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenów objętych przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1, jest wojewoda.

9. Szczególnych zasad, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ust. 8, nie stosuje się do realizacji Przedsięwzięć.

10. Do wniosku o udzielenie zgody, o której mowa w ust. 7, załącza się opis podstawowych danych charakteryzujących inwestycję objętą zwolnieniem, w tym jej lokalizację – w formie tekstowej oraz graficznej. W przypadku podziału nieruchomości, do wniosku załącza się wstępny projekt podziału wraz ze wskazaniem celu dokonywanego podziału.

11. Zgoda Pełnomocnika stanowi załącznik do wniosków lub zgłoszeń w sprawie wydania rozstrzygnięć, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8 i ust. 8.”;

18) po art. 29 dodaje się art. 29a - 29d w brzmieniu:

„Art. 29a. 1. Zakazów określonych w art. 29 ust. 1 i 6 nie stosuje się do robót budowlanych albo zmiany zagospodarowania terenu polegających na:

- 1) remoncie,
- 2) przebudowie niezменяjącej funkcji obiektu,
- 3) wykonaniu urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz przyłączy,
- 4) innych robotach budowlanych na istniejącym obiekcie budowlanym, prowadzących wyłącznie do:
  - a) przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- b) poprawy bezpieczeństwa pożarowego,
- c) poprawy warunków sanitarnych,
- d) zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię lub kosztów pozyskania ciepła,
- e) zamiany źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji,
- f) zapewnienia telekomunikacji,
- 5) odbudowie

- niezwiększającą powierzchni zabudowy o więcej niż 5%.

2. Jeżeli zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 1, polegać ma na budowie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086, 1503 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 234), łączna moc zainstalowana takich instalacji nie może przekraczać - dla energii:

- 1) elektrycznej - 500 kW;
- 2) cieplnej - 900 kW.

Art. 29b. 1. Szczególne zasady nabywania nieruchomości obejmują:

- 1) uprawnienie osoby zbywającej nieruchomość na rzecz Spółki Celowej do uzyskania ceny określonej zgodnie z ust. 2-7 oraz prawa i obowiązki tej osoby oraz Spółki Celowej określone w ust. 12;
- 2) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Spółki Celowej, z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych.

2. Podstawę ustalenia wartości nieruchomości w przypadku jej nabycia przez Spółkę Celową stanowi wartość rynkowa nieruchomości określona zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

3. Cenę nabycia nieruchomości określa się jako:

- 1) w przypadku nieruchomości gruntowej zabudowanej – sumę:
  - a) wartości rynkowej gruntu niezabudowanego, powiększonej o 10% oraz
  - b) różnicy pomiędzy wartością rynkową całej nieruchomości i wartością rynkową gruntu niezabudowanego - powiększonej o 20%;
- 2) w przypadku nieruchomości lokalowej - wartość rynkową nieruchomości powiększoną o 20%;
- 3) w pozostałych przypadkach - wartość rynkową nieruchomości powiększoną o 10%.



4. Jeżeli wysokość ceny, określonej zgodnie z ust. 3 dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo dla samodzielnego lokalu mieszkalnego - w którym zameldowany na pobyt stały jest właściciel albo użytkownik wieczysty - jest niższa od 25-krotności wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanego przez odpowiedniego wojewodę w roku poprzedzającym dzień dokonania transakcji, łączna wysokość odszkodowania stanowi kwotę równą 25-krotności tego wskaźnika.

5. W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym albo samodzielnym lokalu mieszkalnym zameldowane na pobyt stały są więcej niż 2 osoby, łączną wysokość ceny określonej zgodnie z ust. 4 powiększa się w odniesieniu do trzeciej i każdej kolejnej osoby o 10-krotność wskaźnika, o którym mowa w ust. 4.

6. Przy ustalaniu liczby osób zameldowanych na pobyt stały pomija się osoby inne niż osoby bliskie wobec właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości oraz osoby zameldowane na pobyt stały na dzień 31 lipca 2021 r. Wymóg okresu zameldowania, o którym mowa w zdaniu pierwszym:

- 1) stosuje się również do właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 2) nie podlega zastosowaniu wobec osób, które urodziły się w tym okresie.

7. Łączna wysokość ceny określonej zgodnie z przepisem ust. 4 i 5 nie może przekroczyć 60-krotności wskaźnika, o którym mowa w ust. 4.

8. W akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości zawiera się informacje o wartości rynkowej nieruchomości oraz części ceny przewyższającej tę wartość.

9. Dokonując szacowania wartości nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy przy podejściu porównawczym w transakcjach dokonanych z uwzględnieniem przepisów ust. 3-7 uwzględniają wyłącznie wartość rynkową nieruchomości, bez elementów ceny przewyższających tę wartość.

10. Nabycie nieruchomości przez Spółkę Celową za cenę przewyższającą cenę określoną na podstawie ust. 2-7 wymaga zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej.

11. W przypadku gdy cena nieruchomości ustalona zgodnie z ust. 3-7 lub 10, przekracza wartość rynkową nieruchomości o więcej niż 1 milion złotych, nabycie nieruchomości przez Spółkę Celową za cenę uwzględniającą to przekroczenie wymaga zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej.

12. W przypadku nabycia nieruchomości przez Spółkę Celową z obszaru objętego przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1:

- 1) termin wydania nieruchomości określa się – na wniosek zbywcy - na dzień nie wcześniejszy niż 31 grudnia 2022 r.;
- 2) podatnikiem podatku od nieruchomości – do końca miesiąca, w którym nastąpiło wydanie nieruchomości – jest zbywca;
- 3) w okresie od dnia przeniesienia własności nieruchomości do dnia jej wydania, zbywca – w przypadku gdy o to wnosi - uprawniony jest do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, w tym pobierania z niej pożytków, na warunkach szczegółowo określonych w umowie;
- 4) na żądanie Spółki Celowej w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawiera się zobowiązanie zbywcy do nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości Spółce Celowej w przypadku konieczności przeprowadzenia badań przyrodniczych lub badań i pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji albo Inwestycji Towarzyszącej, w szczególności badań archeologicznych, konserwatorskich, robót geologicznych, oraz ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania robót geologicznych;
- 5) zbywca jest obowiązany do wydania nieruchomości w terminie i w stanie szczegółowo określonych w umowie.

Art. 29c. 1. Prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 29b ust. 1 pkt 2, wykonuje Spółka Celowa na swoją rzecz. Do prawa pierwokupu w zakresie nieuregulowanym ustawą, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Do nieruchomości objętych prawem pierwokupu na rzecz Spółki Celowej przepisów art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

2. Jeżeli umowa sprzedaży obejmuje nieruchomość składającą się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, prawo pierwokupu przysługuje do tej części nieruchomości, która jest objęta przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, gdy:

- 1) część nieruchomości pozostała po wykonaniu prawa pierwokupu nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele,

2) osoba trzecia, na rzecz której nieruchomość stanowiąca przedmiot prawa pierwokupu, miała zostać sprzedana oświadczy, że nie jest zainteresowana nabyciem części nieruchomości pozostałej po wykonaniu prawa pierwokupu

- Spółka Celowa nabywa, na wniosek właściciela, tę część nieruchomości, na zasadach określonych w ust. 1.

4. W przypadku zbiegu prawa pierwokupu określonego w niniejszej ustawie z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych, pierwszym uprawnionym do wykonania prawa pierwokupu jest Spółka Celowa.

5. Przepisów art. 29b ust. 2-12 nie stosuje się do nabycia nieruchomości w drodze pierwokupu.

Art. 29d. 1. Szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych dotyczą przeprowadzania badań przyrodniczych niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji lub przygotowania obszaru Inwestycji, w szczególności do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych obejmują:

- 1) uprawnienie Inwestora do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi badaniami przyrodniczymi;
- 2) zobowiązanie właściciela lub innej osoby władającej nieruchomością do udostępnienia nieruchomości na cele badań przyrodniczych;
- 3) uprawnienie Inwestora do wykonywania badań przyrodniczych na terenach zamkniętych, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Uprawnienia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie naruszają:

- 1) przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, o lasach i o drogach publicznych;
- 2) przywilejów i immunitetów przysługujących obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym, misjom specjalnym i urzędom konsularnym, a także członkom ich

personelu oraz innym osobom korzystającym z przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych.

4. Uprawnienia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, mogą być wykonywane przez osoby fizyczne, osoby prawne, przedsiębiorców lub jednostki organizacyjne działające z upoważnienia Inwestora.

5. Do egzekucji obowiązków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, wynikających z rozporządzenia, o którym mowa w art. 28 ust. 1, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

6. Szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem badań przyrodniczych podlegają naprawieniu na zasadach prawa cywilnego.”;

19) uchyla się art. 30;

20) w art. 31 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „wraz z ich treścią”;

21) po art. 31 dodaje się rozdziały 1a i 1b w brzmieniu:

„Rozdział 1a

#### Udostępnienie nieruchomości na cele badań przyrodniczych

Art. 31a. 1. Inwestor, w celu przeprowadzenia badań przyrodniczych niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w szczególności do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, może wystąpić do właściwego miejscowo wojewody z wnioskiem o wydanie rozporządzenia o udostępnieniu nieruchomości na cele badań przyrodniczych.

2. Wniosek o wydanie rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie gmin lub ich części, na terenie których będą wykonywane badania przyrodnicze;
- 2) określenie terminu obowiązywania rozporządzenia, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 5 lat.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, jest aktem prawa miejscowego, który:

- 1) uprawnia Inwestora do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi badaniami przyrodniczymi;

- 2) zobowiązuje właściciela lub inną osobę władającą nieruchomością do udostępnienia nieruchomości na cele badań przyrodniczych;
- 3) uprawnia Inwestora do wykonywania badań przyrodniczych na terenach zamkniętych, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

4. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, nie naruszają:

- 1) przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, o lasach i o drogach publicznych;
- 2) przywilejów i immunitetów przysługujących obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym, misjom specjalnym i urzędom konsularnym, a także członkom ich personelu oraz innym osobom korzystającym z przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych.

5. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, mogą być wykonywane przez osoby fizyczne, osoby prawne, przedsiębiorców lub jednostki organizacyjne działające z upoważnienia Inwestora.

Art. 31b. 1. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, wydaje się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 31a ust. 2.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jego ogłoszenia we właściwym dzienniku urzędowym województwa.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, podlega również ogłoszeniu w:

- 1) Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń właściwego urzędu wojewódzkiego;
- 2) Biuletynach Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń:
  - a) starostw powiatowych,
  - b) urzędów gmin

- które w całości lub w części położone są na obszarze objętym rozporządzeniem;

- 3) w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie;
- 4) w prasie o odpowiednim zasięgu.

4. Koszty ogłoszeń w prasie, o których mowa w ust. 3 pkt 4, ponosi Inwestor.

Art. 31c. Do egzekucji obowiązków wynikających z rozporządzenia o udostępnieniu nieruchomości na cele badań przyrodniczych stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 31d. Szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem badań przyrodniczych podlegają naprawieniu na zasadach prawa cywilnego.

Art. 31e. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do obszaru objętego rozporządzeniem, o którym mowa w art. 28 ust. 1.

## Rozdział 1b

### Udostępnienie nieruchomości na cele badań i pomiarów

Art. 31f. 1. Jeżeli do przeprowadzenia badań i pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w szczególności:

- 1) badań archeologicznych,
- 2) badań konserwatorskich,
- 3) robót geologicznych,
- 4) ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania robót geologicznych

- konieczne jest udostępnienie nieruchomości, a jej właściciel lub użytkownik wieczysty odmówił jej udostępnienia, Inwestor może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o udostępnieniu nieruchomości na cele badań i pomiarów. Decyzja o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie badań i pomiarów.

2. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, Inwestor jest obowiązany przeprowadzić rokowania z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o zawarcie porozumienia na udostępnienie tej nieruchomości, w którym określa się przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. Poprzez rokowania, o których mowa w ust. 2, należy rozumieć przesłanie przez Inwestora na adres wskazany w katastrze nieruchomości propozycji porozumienia z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości koniecznej do udostępnienia na cele badań i pomiarów, o których mowa w ust. 1.

4. Wszczęcie postępowania w przedmiocie wydania decyzji o udostępnieniu nieruchomości na cele badań i pomiarów następuje na wniosek Inwestora, w przypadku nie zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 3, w terminie miesiąca od daty doręczenia propozycji porozumienia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu.

5. Wniosek o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 2) oznaczenie nieruchomości lub ich części, której udostępnienie jest konieczne na cele badań i pomiarów;
- 3) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez Inwestora;
- 4) oświadczenie Inwestora o braku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2.

6. Przepisów ust. 2 i 3 oraz ust. 5 pkt 4 nie stosuje się, jeżeli przeprowadzenie rokowań jest niemożliwe z uwagi na spełnienie przynajmniej jednego z następujących warunków:

- 1) interes gospodarczy Inwestora;
- 2) nieuregulowany stan prawny nieruchomości;
- 3) brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Art. 31g. 1 Właściwy miejscowy wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji do udostępniania nieruchomości w celu badań i pomiarów:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

2. Do doręczania innych wezwań, zawiadomień i pism, które organ jest obowiązany doręczać stronom w toku postępowania, przepis ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.

3. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o udostępnieniu nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów lub brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, nie stanowią przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania o wydanie decyzji o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów oraz jej doręczenia i zawiadomienia o jej wydaniu.

4. Właściwy miejscowo wojewoda doręcza decyzję o udostępnianiu nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wnioskodawcy, a pozostałe strony

zawiadania o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację tej inwestycji, na stronach internetowych urzędu wojewódzkiego oraz tych gmin, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim.

5. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów zawiadomienie o wydaniu decyzji doręcza się na adres określony w katastrze nieruchomości, przy czym doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

7. Przepisy ust. 1 - 6 stosuje się odpowiednio do doręczenia i zawiadamiania stron o decyzji o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów wydanej przez organ wyższego stopnia.

8. W przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie zawiesza się postępowania.

9. Przepisów art. 30 § 5 i art. 34 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się. W przypadkach określonych w tych przepisach organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 31h. 1. Decyzję o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 31f ust. 4.

2. Decyzję o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 5 lat.

3. Decyzji, o której mowa w ust. 1, na wniosek Inwestora, uzasadnionej interesem społecznym lub gospodarczym, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

4. Organem wyższego stopnia w stosunku do właściwego miejscowo wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

5. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.



6. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 1, wnosi się w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia stronie albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o ich wydaniu.

7. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 1, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

8. Odwołanie od decyzji, o których mowa w ust. 1, rozpatruje się w terminie 14 dni. Przepisu art. 135 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

9. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o której mowa w ust. 1, ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji w zakresie nieruchomości lub działki.

10. W postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 31i. 1. Inwestor po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac, o których mowa w art. 31f ust. 1, jest obowiązany przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego.

2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje od Inwestora odszkodowanie.

3. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

4. Odszkodowanie przysługuje również za okres braku możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części objętej decyzją, o której mowa w art. 31h ust. 1.

5. Do określenia wysokości odszkodowania art. 130, art. 134 i art. 135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

6. Decyzję o odszkodowaniu wydaje wojewoda w terminie miesiąca, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości złożony nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów stała się ostateczna. Decyzja nie podlega zaskarżeniu.

7. Strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania może wnieść powództwo do sądu powszechnego, właściwego ze względu na położenie nieruchomości, w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej decyzji o odszkodowaniu. Wniesienie powództwa nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Art. 31j. 1. Do skarg na decyzję, o których mowa w art. 31h ust. 1, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z 2020 r. poz. 2299 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54 i 159), z wyłączeniem art. 61 § 3-6, art. 115-122 i art. 152 tej ustawy, z tym że:

- 1) przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia wniesienia skargi;
- 2) skargę rozpoznaje się w terminie 30 dni od dnia jej wpłynięcia do sądu.

2. Termin rozpoznania skargi kasacyjnej wynosi 2 miesiące od dnia jej wniesienia.

Art. 31k. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do obszaru objętego rozporządzeniem, o którym mowa w art. 28 ust. 1.”;

22) w dziale III uchyla się rozdział 2;

23) w art. 38:

- a) w ust. 2 wyrazy „lotniczych urządzeń naziemnych” zastępuje się wyrazem „Inwestycji”,
- b) w ust. 3 wyraz „inwestycji” zastępuje się wyrazem „Inwestycji”;

24) po art. 38 dodaje się art. 38a w brzmieniu:

„Art. 38a. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK może obejmować lokalizację innych obiektów, urządzeń, sieci lub instalacji w zakresie, w jakim są one przestrzennie oraz funkcjonalnie powiązane z Inwestycją, w tym:

- 1) drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) ciągi drenażowe, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) drogi kolejowe w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 4) urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;
- 5) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;

- 6) rurociągi ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym;
  - 7) wszelkie ingerencje w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, których obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych.";
- 25) art. 39 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 39. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy CPK nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).”;
- 26) w art. 40 w ust. 2:
- a) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zatwierdzenie podziału nieruchomości, a w razie wniosku inwestora – również zatwierdzenie połączenia nieruchomości;”;
  - b) w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, liczony w sposób określony w art. 52 ust. 1, nie krótszy niż 120 dni; na wniosek Inwestora organ wyznacza dłuższy termin wydania nieruchomości dla określonych w decyzji obszarów.”;
- 27) uchyla się art. 42;
- 28) w art. 43 w ust. 1:
- a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) mapy zawierające projekty podziału i scalenia nieruchomości, oraz - w przypadku gdy wnosi o to inwestor - połączenia nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;”;
  - b) uchyla się pkt 11;
- 29) w art. 44 w ust. 1:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dokonuje podziału oraz połączenia nieruchomości w liniach rozgraniczających teren Inwestycji, zgodnie z wnioskiem Spółki Celowej;”;
  - b) w pkt 4 wyrazy „art. 50 ust. 1” zastępuje się wyrazem „decyzji”;
- 30) w art. 46 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) możliwości wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz umożliwienia faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, co uprawnia do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego;”;

31) art. 47 otrzymuje brzmienie:

„Art. 47. 1. Spółka Celowa zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości w celu usprawnienia procesu określania wartości nieruchomości nabywanych na potrzeby realizacji Inwestycji w zakresie CPK. Ekspertyza rynku nieruchomości stanowi ekspertyzę, o której mowa w art. 174 ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Pełnomocnik określi, w drodze zarządzenia, podlegającego publikacji w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw transportu, obszar, dla którego sporządzana jest ekspertyza, z uwzględnieniem rekomendowanej lokalizacji Inwestycji w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego.

3. Ekspertyza rynku nieruchomości składa się w szczególności z analiz rynków nieruchomości właściwych dla wyodrębnionych grup nieruchomości. Wyodrębnienia grup nieruchomości dokonuje się na podstawie podobieństwa poszczególnych nieruchomości, w szczególności pod kątem rodzaju, położenia, stanu nieruchomości, dotychczasowego przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz innych cech mających wpływ na ceny nieruchomości.

4. Przy dokonywaniu analiz wykorzystuje się wszelkie dostępne i niezbędne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w źródłach danych, o których mowa w art. 155 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. W analizach podaje się w szczególności przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do wyodrębnionych grup nieruchomości według dotychczasowego przeznaczenia oraz – w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny - według sposobu użytkowania wynikającego z celu nabycia. Wyniki analiz przedstawia się zbiorczo w formie tabelarycznej oraz w formie graficznej.

6. Ekspertyza rynku nieruchomości podlega aktualizacji co najmniej raz w roku. W przypadku zakończenia realizacji ustawowych zadań w zakresie nabywania

nieruchomości, ekspertyzy nie aktualizuje się. Przepisy dotyczące postępowania w sprawie ekspertyzy stosuje się do aktualizacji ekspertyzy.

7. Pełnomocnik ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw transportu oraz na stronie Spółki Celowej treść ekspertyzy oraz jej aktualizacje.

8. Pełnomocnik może powołać, w drodze zarządzenia, Radę Ekspertów, jako swój organ pomocniczy. Zadaniem Rady Ekspertów jest doradzenie Pełnomocnikowi w sprawach dotyczących wyceny nieruchomości, w szczególności opracowanie wytycznych do ekspertyzy rynku nieruchomości oraz zaopiniowanie ekspertyzy przed jej opublikowaniem przez Pełnomocnika. Stanowisko Rady Ekspertów nie jest wiążące dla Pełnomocnika.

9. W zarządzeniu, o którym mowa w ust. 8, określa się skład Rady Ekspertów, szczegółowy tryb jej pracy oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego członkom Rady. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wypłacane jest ze środków urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw transportu.

10. Członkom Rady przysługuje ponadto zwrot kosztów podróży na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 77<sup>5</sup> § 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Czynności pracodawcy określone w tych przepisach w odniesieniu do tych osób wykonuje minister właściwy do spraw transportu.

11. Rada Ekspertów składa się z 5-11 osób, powoływanych i odwoływanych przez Pełnomocnika spośród osób wyróżniających się wiedzą i doświadczeniem z zakresu nieruchomości, w szczególności rzeczoznawców majątkowych. Do składu Rady powołuje się co najmniej jednego członka spośród osób zgłoszonych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych oraz co najmniej jednego członka spośród osób zgłoszonych przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin położonych na obszarze, dla którego opracowywana jest ekspertyza.

12. Do członków Rady w zakresie wyłączenia od udziału w pracach Rady stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego dotyczące wyłączenia pracownika organu administracji publicznej. Członkowie Rady składają na ręce Pełnomocnika, przed powołaniem, a następnie w okresach półrocznych oświadczenie o braku podstaw do ich wyłączenia od udziału w czynnościach Rady.

13. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po uzyskaniu opinii Rady Ekspertów, może określić, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres, sposób sporządzenia i aktualizacji ekspertyzy rynku nieruchomości, uwzględniając cel ekspertyzy oraz konieczność zapewnienia rzetelności i spójności dokonywanych na jej podstawie wycen.

14. Ustalenia ekspertyzy rynku nieruchomości uwzględnia się przy sporządzaniu operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości położonej na obszarze, dla którego ekspertyzę sporządzono. Pominięcie, w całości lub części, przez rzeczoznawcę majątkowego ustaleń ekspertyzy rynku nieruchomości wymaga uzasadnienia w treści operatu szacunkowego.”;

32) w art. 48:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieruchomości określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 9, stają się własnością Spółki Celowej za odszkodowaniem.”,

b) w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo Spółki Celowej nie może być wywłaszczona.”;

33) art. 50 otrzymuje brzmienie:

„Art. 50. 1. Przejście prawa własności na rzecz Spółki Celowej następuje z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

2. Użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe oraz trwałe zarząd, ustanowione na nieruchomości wywłaszczanej, wygasają z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, za odszkodowaniem obejmującym szkody rzeczywiste.

3. Umowy, w szczególności dzierżawy, najmu oraz użyczenia, dotyczące nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wygasają z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

4. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wygaśnięcia umów, o których mowa w ust. 3, przysługuje od Spółki Celowej odszkodowanie.

5. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wypowiedzenia przez Spółkę Celową umów dotyczących nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek

samorządu terytorialnego, w tym umów najmu, dzierżawy, użytkowania, przysługuje od Spółki Celowej odszkodowanie.

6. W przypadku gdy skutkiem wygaszenia lub wypowiedzenia umów, o których mowa ust. 3 i 5, jest konieczność wypłaty odszkodowania, zapłaty kary umownej lub konieczność zwrotu przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, przez stronę umowy, niebędącą reprezentantem Skarbu Państwa, Spółka Celowa dokonuje zwrotu środków finansowych wypłaconych z tytułu odszkodowania, kary umownej lub konieczności zwrotu przyznanych środków.”;

34) uchyla się art. 51;

35) w art. 52:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, określony w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, biegnie od dnia doręczenia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.”,

b) w ust. 5 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji, o której mowa w ust. 2, przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku Spółki Celowej.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku gdy decyzja, o której mowa w ust. 2, dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, inwestor jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu tymczasowego, przy czym lokal ten może być położony w innej miejscowości lub w gminie sąsiedniej”,

d) w ust. 7 wyraz „zamienny” zastępuje się wyrazem „tymczasowy”;

36) w art. 59 w ust. 5 skreśla się wyrazy „na podstawie wyników ekspertyzy rynku nieruchomości, o której mowa w art. 47, w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wyłączonej nieruchomości”;

37) w art. 60 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego, na podstawie ustaleń ekspertyzy rynku nieruchomości, jeżeli została opublikowana.”;

38) w art. 61 w ust. 6 uchyla się zdanie drugie;

39) w art. 69 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, w przypadku gdy wywłaszczeniu podlega nieruchomość zabudowana budynkiem, wypłaca się zaliczkę w wysokości 85% odszkodowania ustalonego w decyzji przez wojewodę.”;

40) art. 76 otrzymuje brzmienie:

„Art. 76. 1. Pozwolenie na budowę może dotyczyć:

- 1) całości Inwestycji;
- 2) części Inwestycji;
- 3) robót budowlanych o charakterze przygotowawczym, poprzedzających przystąpienie do robót budowlanych dotyczących bezpośrednio inwestycji, w szczególności:
  - a) rozbiórki obiektów budowlanych,
  - b) niwelacji terenu,
  - c) budowy tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) budowy sieci:
    - elektroenergetycznych,
    - wodociągowych,
    - kanalizacyjnych,
    - ciepłych,
    - gazowych,
  - e) budowy przyłączy:
    - elektroenergetycznych,
    - wodociągowych,
    - kanalizacyjnych,
    - gazowych,
    - ciepłych,
    - telekomunikacyjnych,
  - f) budowy:



- telekomunikacyjnych linii kablowych i podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych,
- kanalizacji kablowej,
- urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi,
- ogrodzeń,
- obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych,
- znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do zatwierdzenia projektu budowlanego.

3. Przepisu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie stosuje się.

4. Podstawą pozwolenia na budowę w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, może być również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;

41) po art. 76 dodaje się art. 76a w brzmieniu:

„Art. 76a. 1. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestycji inwestor może złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na prace przygotowawcze obejmujące:

- 1) niwelację terenu, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów budowlanych, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy oraz innych prac niewymagających sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego;
- 2) rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. Do wniosku o wydanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza:

- 1) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;
- 2) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

3) inne decyzje wymagane przepisami odrębnymi określające warunki prowadzenia prac przygotowawczych w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych przewidzianych niniejszą ustawą.

3. Pozwolenie na prace przygotowawcze wydaje wojewoda, w drodze decyzji. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Ocena oddziaływania na środowisko prowadzona na etapie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinna ograniczać się do oddziaływań związanych z realizacją prac przygotowawczych; przepisy art. 88 – 93 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stosuje się odpowiednio.

5. Decyzję, o której mowa w ust. 3, właściwy organ wydaje w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania. Przepis art. 35 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się.

6. Decyzja, o której mowa w ust. 3, podlega natychmiastowemu wykonaniu.

7. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo dnia obwieszczenia o wydaniu decyzji.

8. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

9. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, rozpatruje się w terminie 14 dni. Przepisu art. 135 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

10. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o której mowa w ust. 3, w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca części inwestycji w zakresie CPK.

11. W postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, o której mowa w ust. 3, nie stosuje się art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

12. Do skargi na decyzję, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy, oraz z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, z tym że:

- 1) przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi;
- 2) skargę rozpatruje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

13. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej na orzeczenie sądu administracyjnego dotyczący decyzji, o której mowa w ust. 3, wynosi 2 miesiące od jej wniesienia.

14. Z zastrzeżeniem przepisów niniejszego artykułu, w sprawach postępowań w przedmiocie pozwolenia na prace przygotowawcze stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 9 niniejszego działu.”;

42) po art. 77 dodaje się art. 77a w brzmieniu:

„Art. 77a. 1. Do realizacji Inwestycji stosuje się przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (w brzmieniu z dnia ....., Dz. U. z .....).

2. Dla terenów objętych planem generalnym, o którym mowa w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, dotyczącym Inwestycji uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.”;

43) art. 78 otrzymuje brzmienie:

„Art. 78.1.Przebudowa lub budowa dróg publicznych, linii kolejowych, sieci lub urządzeń wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania tych inwestycji do lokalizacji Inwestycji, może nastąpić na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym - w zakresie linii kolejowych;
- 3) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych - w zakresie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 4) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego - w zakresie lotnisk użytku publicznego oraz urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego;
- 5) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych - w zakresie urządzeń wodnych;
- 6) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym - w zakresie rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi

2. Ilekroć w przepisach:

- 1) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych mowa jest o strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 3;
- 2) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym mowa jest o strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 6.

3. Zadania, o których mowa w ust. 1, Spółka Celowa może realizować samodzielnie, w imieniu właściwego inwestora, na koszt własny, na podstawie porozumienia z właściwym zarządcą drogi publicznej, linii kolejowej, sieci lub urządzenia wodnego. Porozumienie określa w szczególności warunki przekazania zrealizowanych inwestycji właściwym zarządcom.

4. W przypadku nie zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 3, warunki, o których mowa w ust. 3, określa, w drodze decyzji, wojewoda na wniosek Spółki Celowej.

5. Organem odwoławczym od decyzji wojewody, o której mowa w ust. 4, jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.";

44) w dziale III w rozdziale 10 dodaje się art. 96a w brzmieniu:

„Art. 96a. 1. Celem utworzenia, utrzymania i rozwijania Zasobu jest zapewnienie możliwości realizacji Przedsięwzięć oraz stworzenie optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK.

2. Spółka Celowa rozwija Zasób nabywając prawa do nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz niezabudowanych, nieruchomości budynkowych oraz lokalowych, położonych na terenie kraju, w szczególności na terenach gmin wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1 i art. 99 ust. 11.

3. Skarb Państwa powierza Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących Zasób oraz włączanych do Zasobu, w tym ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych oraz użytkowania wieczystego. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste Spółka Celowa wykonuje kompetencje właściwego organu określone w dziale II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisów art. 63-66 tej ustawy nie stosuje się.

4. Spółka Celowa obejmując we władanie powierzone nieruchomości Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi nieruchomościami obowiązki publicznoprawne.”;

45) art. 97 otrzymuje brzmienie:

„Art. 97. Pełnomocnik oraz Spółka Celowa, działając we współpracy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, Agencją Modernizacji i Restrukturyzacji Rolnictwa oraz Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, tworzy warunki do zamiany nieruchomości, ich scaleń i podziałów, oraz warunki do utrzymania prowadzenia produkcji rolnej lub leśnej przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości podlegających zamianie.”;

46) w art. 98:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) gruntowe, które stały się własnością Spółki Celowej wskutek decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) które zostały nabyte przez Spółkę Celową, w tym w szczególności z obszaru objętego przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1; ”,

- w pkt 4 wyrazy „ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się wyrazami „Skarb Państwa reprezentowany przez Pełnomocnika.”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
  - „3. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być:
  - 1) obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi;
  - 2) obciążane prawami obligacyjnymi, w szczególności na podstawie umowy najmu lub umowy dzierżawy;
  - 3) stanowić zabezpieczenie zobowiązań Spółki Celowej.”,
- c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
  - „3a. Na nieruchomościach Skarbu Państwa wchodzących w skład Zasobu można ustanawiać prawo użytkowania wieczystego.”,
- d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
  - „6. Porozumienia, o których mowa w ust. 5, określają zakres zadań oraz wynagrodzenie. Porozumienia zawiera się po uzyskaniu zgody Pełnomocnika.”;
- 47) w art. 99:
  - a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2. Gminy wskazane w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1, objęte w całości lub w części tymi przepisami, oraz właściwe terytorialnie powiaty i województwa, na obszarze których położone są te gminy, opracowują wykazy nieruchomości, którymi gospodarują.”,
  - b) w ust. 4 w pkt 4 w lit. e dodaje się tiret dwunaste w brzmieniu:
    - „- ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.”,
  - c) w ust. 5 w pkt 3 wyrazy „w katastrze nieruchomości” zastępuje się wyrazami „w ewidencji gruntów i budynków”,
  - d) w ust. 6 wyrazy „o których mowa w ust. 1” zastępuje się wyrazami „o których mowa w ust. 1 i 2”;
- 48) w art. 100 wyraz „Pełnomocnikowi” zastępuje się wyrazami „Spółce Celowej”;
- 49) art. 101 otrzymuje brzmienie:
  - „Art. 101. 1. Minister właściwy do spraw transportu określi, w drodze rozporządzenia, wzór wykazu nieruchomości przekazywanego Spółce Celowej przez właściwe organy i podmioty, sposób jego prowadzenia oraz przekazywania, kierując się

potrzebą zagwarantowania poprawności i kompletności zawartych w wykazie informacji oraz zapewnienia sporządzania i przekazywania wykazów w sposób jednolity na całym obszarze.

2. Wykazy nieruchomości dla obszarów, dla których sporządzono mapy w formie wektorowej, sporządza się z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych.”;

50) w art. 102 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeniesiona do Zasobu Spółki Celowej, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa;”;

51) w art. 103 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Z wnioskiem o przekazanie nieruchomości do Zasobu, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, występuje Spółka Celowa, informując o tym Pełnomocnika

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie może obejmować nieruchomości:

- 1) objętych toczącymi się postępowaniami administracyjnymi lub sądowymi dotyczącymi ustalenia własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego, w tym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa;
- 2) w przypadku których utrzymanie dotychczasowego sposobu korzystania jest niezbędne do wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z pomocą finansową współfinansowaną lub finansowaną z udziałem środków pochodzących z funduszy rozwojowych Unii Europejskiej, a w przypadku których okres korzystania z nieruchomości niezbędny dla realizacji celu udzielonego wsparcia jest dłuższy niż do 31 marca 2023 roku.”;

52) art. 104 otrzymuje brzmienie:

„Art. 104. Pełnomocnik za zgodą ministra właściwego do spraw aktywów państwowych może wnieść jako aport do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa.”;

53) w art. 105:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku wydania opinii wskazującej, że wyzbycie się nieruchomości może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych właściwego organu lub jest niezasadne, przepisy art. 13-14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie

Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) stosuje się odpowiednio.”,

b) uchyla się ust. 5 i 6;

54) po art. 112 dodaje się art. 112a i art. 112b w brzmieniu:

„Art. 112a. 1. Nieruchomość Skarbu Państwa wchodząca w skład Zasobu może zostać wyłączona z Zasobu przez Spółkę Celową, w tym również na wniosek właściwego organu lub spółki Skarbu Państwa, jeżeli jest zbędna dla realizacji zadań określonych w Programie, albo w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia.

2. Wyłączenie nieruchomości z Zasobu może nastąpić także na uzasadniony wniosek:

- 1) ministra lub wojewody złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cel publiczny;
- 2) Ministra Obrony Narodowej złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele rolnicze;
- 4) ministra właściwego do spraw transportu złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele transportowe.

3. W przypadku sporu dotyczącego zasadności wyłączenia nieruchomości z Zasobu, o których mowa w ust. 1, przepisy art. 13-14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości stosuje się odpowiednio.

Art. 112b. 1. Wyłączenie nieruchomości Skarbu Państwa z Zasobu na podstawie art. 112a i przekazanie do zasobu właściwego organu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przez Spółkę Celową. Protokół podpisują Spółka Celowa oraz właściwy organ. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Spółka Celowa składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wyłączonej z Zasobu. Przepis art. 106 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Spółka Celowa przekazuje protokół zdawczo-odbiorczy wraz z dokumentami określonymi w spisie dokumentów dotyczących nieruchomości, o którym mowa w art. 106 ust. 3 pkt 3.

3. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i Spółkę Celową nieruchomość zostaje przekazana do zasobu właściwego organu.



4. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Spółkę Celową o jego podpisanie, przepisy art. 105 ust. 4 stosuje się odpowiednio.”;

55) w art. 113 uchyla się ust. 2-4;

56) po art. 113 dodaje się art. 113a w brzmieniu:

„Art. 113a. 1. Pełnomocnik może włączyć do Zasobu również nieruchomości Skarbu Państwa położone poza obszarem wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 11.

2. Włączenie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, odbywa się na wniosek Spółki Celowej, za zgodą podmiotu gospodarującego daną nieruchomością.

3. Pełnomocnik, na wniosek Spółki Celowej, w celu włączenia do Zasobu nieruchomości, o których mowa w ust. 1, składa do podmiotu gospodarującego daną nieruchomością wniosek o przygotowanie, dla nieruchomości stanowiących przedmiot wniosku, danych zawartych w wykazie, o którym mowa w art. 99 ust. 1, przedstawionych zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 101 ust. 1.

4. Podmiot gospodarujący nieruchomością Skarbu Państwa, do którego złożono wniosek, o którym mowa w ust. 3, przedstawia dane dotyczące nieruchomości, o których mowa we wniosku, w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania.

5. Włączenie nieruchomości do Zasobu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przepis art. 106 i art. 107 stosuje się.”;

57) w art. 114:

a) w ust. 1 w pkt 5 wyraz „zasobu” zastępuje się wyrazem „Zasobu”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wpływy osiągnane z tytułu sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, wieczystego użytkowania, użytkowania, czynszu dzierżawnego i czynszu najmu oraz innych form gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - są w całości przynależne Spółce.”;

58) w art. 116 wyraz „Inwestycję” zastępuje się wyrazem „Przedsięwzięcia”;

59) art. 117 otrzymuje brzmienie:

„Art. 117. Dochód z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności nieruchomości, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej, jest zwolniony od podatku dochodowego.”;

60) po art. 117 dodaje się art. 117a i art. 117b w brzmieniu:

„Art. 117a. Do nieruchomości wchodzących w skład Zasobu oraz do inwestycji realizowanych na tych nieruchomościach nie stosuje się przepisów:

- 1) art. 36 - 37<sup>1</sup> ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) art. 98a, art. 107 i art. 143-148b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 117b. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym dziale, przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące trybu zbywania oraz obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz prawami obligacyjnymi stosuje się odpowiednio do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wchodzących w skład Zasobu.";

61) dział IV otrzymuje brzmienie:

#### „DZIAŁ IV

#### Przygotowanie i realizacja Inwestycji Towarzyszących

#### Rozdział 1

#### Zasady ogólne

Art. 118. 1. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wykaz, realizowanych przez Inwestorów, Inwestycji Towarzyszących biorąc pod uwagę znaczenie inwestycji dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji i jej otoczenia, rozwoju krajowego systemu transportowego i przesyłowego, jak również rozwoju i integracji aglomeracji oraz jednostek samorządu terytorialnego powiązanych z Inwestycją.

2. Inwestycje Towarzyszące zawarte w wykazie, o którym mowa w ust. 1, mogą obejmować w szczególności zamierzenia inwestycyjne w zakresie:

- 1) linii kolejowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 2) dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 4) lotnisk użytku publicznego oraz urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;
- 5) urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;
- 6) rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

Art. 119. 1. Do przygotowania Inwestycji Towarzyszących można stosować przepisy:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym - w zakresie linii kolejowych;
- 3) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych - w zakresie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego - w zakresie lotnisk użytku publicznego oraz urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego;
- 5) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych - w zakresie urządzeń wodnych
- 6) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym - w zakresie rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi.

2. Inwestorem w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust. 1, może być Spółka Celowa lub spółka, o której mowa w art. 15, a także podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. 3 i f, zastrzeżeniem przepisów niniejszego działu.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przy dokonywaniu wyłączeń do zapłaty odszkodowania obowiązana jest Spółka Celowa.

4. W przypadku gdy Inwestorem Inwestycji Towarzyszącej nie jest Spółka Celowa wniosek o wydanie decyzji dokonującej lokalizacji oraz decyzji uprawniającej do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych Inwestor uzgadnia z Pełnomocnikiem.

5. Organ niezwłocznie informuje Pełnomocnika o wszczęciu postępowania oraz wydaniu decyzji, o których mowa w ust. 4.

6. Przygotowanie i realizacja Inwestycji Towarzyszącej następuje zgodnie z Programem oraz Dokumentem Wdrażającym.

7. W przypadku realizacji Inwestycji Towarzyszących z zastosowaniem przepisów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość zaliczki na poczet odszkodowania tytułem wywłaszczenia nieruchomości, ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, wynosi 85%;
- 2) na wniosek inwestora organ wyznacza dłuższy termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń dla określonych w decyzji obszarów.

Art. 120. 1. Ustalenie lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli była wymagana dla inwestycji, może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „planem miejscowym”.

2. W przypadku określonym w ust. 1 decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości wydawana na podstawie przepisów, o których mowa w art. 119 ust. 1, jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego, przy czym ustalone w niej linie rozgraniczające teren inwestycji mogą w niezbędnym zakresie wykraczać poza linie rozgraniczające określone w planie miejscowym.

3. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje wojewoda, na wniosek Pełnomocnika, w drodze zarządzenia.

4. Do planu miejscowego przepisy odrębne o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się odpowiednio, o ile przepisy niniejszego artykułu nie stanowią inaczej.

5. Plan miejscowy można przyjąć niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spółka Celowa obowiązana jest do poniesienia kosztów dostosowania ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do ustaleń planu miejscowego.

6. Uzgodnienia i zgody, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b i c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępuje się opiniami. Do projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia nie sporządza się.

7. Od dnia wydania zarządzenia wojewody o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, do obszaru nim objętego przepis art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

8. Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje wyłącznie roszczenie do Spółki Celowej o wykupienie nieruchomości lub jej części objętej planem miejscowym. Przepis art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio. W pozostałym zakresie przepisów art. 36 - 37<sup>1</sup> ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

9. Przepisu art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

## Rozdział 2

### Szczególne zasady zmiany sposobu zagospodarowania terenu na obszarach Inwestycji Towarzyszących

Art. 120a. W przypadku złożenia wniosku przez Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej prowadzone postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej którymkolwiek z wariantów zawartych we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zawieszają się do czasu wydania prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub decyzji o umorzeniu postępowania.

Art. 120b. 1. W przypadku wydania, na podstawie wniosku Inwestora, przez organ pierwszej instancji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71

ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej:

- 1) nie wszczyna się postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) umarza się prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) tracą moc decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Pełnomocnik może udzielić zgody na wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodę dołącza się do wniosku o wszczęcie postępowania.

3. Postępowania, o których mowa w ust. 1 pkt 2, są umarzone z upływem 14 dnia od dnia wydania decyzji, o której mowa w ust. 1.

4. Decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 3, tracą moc z upływem 14 dnia od dnia wydania decyzji, o której mowa w ust. 1.

5. Przepisu ust. 1 pkt 2 i 3 nie stosuje się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazanych przez Pełnomocnika.

6. Decyzje, o których mowa w ust. 5, przed upływem 7 dni od dnia wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, Pełnomocnik wskazuje i przekazuje o nich informację właściwym gminom.

7. Przepis ust. 1 pkt 1 stosuje się od dnia wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez organ pierwszej instancji do dnia:

- 1) wejścia w życie planu rezerwacji, o którym mowa w art. 120q ust. 1, lub
- 2) w którym decyzja uchylająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach będącą podstawą przyjęcia planu rezerwacji stała się ostateczna, lub
- 3) w którym decyzja stwierdzająca nieważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach będącą podstawą przyjęcia planu rezerwacji stała się ostateczna, lub

4) w którym upłynęło 6 lat od dnia w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

8. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie których do dnia wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydano ostateczną decyzję - pozwolenie na budowę albo dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, i upłynął termin do wniesienia przez właściwy organ sprzeciwu.

9. Do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przepisów art. 162 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

10. W ciągu 3 miesięcy od dnia otrzymania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wójt, burmistrz lub prezydent miasta opracowuje wykaz decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 3.

11. Wykaz, o którym mowa w ust. 10, jest przekazywany właściwym miejscowo organom administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej właściwej gminy.

12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przez organ pierwszej instancji, dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej.

13. W sytuacji gdy decyzja uchylająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub decyzja stwierdzająca nieważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie dotyczy wszystkich nieruchomości objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach będącej podstawą przyjęcia planu rezerwacji, przepis ust. 7 pkt 1 stosuje się do nieruchomości, w zakresie w którym decyzja ta nie została uchylona lub w zakresie w jakim nie stwierdzono jej nieważności.

14. Inwestor będący wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej doręcza niezwłocznie kopię:

1) wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, bez załączników, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, i z wyłączeniem mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a tej ustawy,

- 2) decyzji kończącej postępowanie w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań - właściwym wójtom, burmistrzom, prezydentom miast, zarządowi województwa i wojewodzie.

15. Przepis ust. 14 pkt 1 stosuje się odpowiednio przy zmianie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 120c. 1. W przypadku złożenia wniosku przez Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, lub wydania takiej decyzji, nie uchwała się:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) miejscowego planu rewitalizacji,
- 5) uchwały o utworzeniu parku kulturowego,
- 6) uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 7) uchwały w sprawie utworzenia lub powiększenia parku krajobrazowego,
- 8) uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu oraz uchwały w sprawie wprowadzenia zakazów na obszarze chronionego krajobrazu,
- 9) uchwały w sprawie ustanowienia pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- 10) statutu uzdrowiska,
- 11) zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie rezerwatów przyrody

- których treści są niespójne z takim wnioskiem lub decyzją, lub mogą utrudnić realizację Inwestycji Towarzyszącej.

Art. 120d. 1. Spółka Celowa doręcza kopię:

- 1) wniosku Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu



informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, bez załączników, o których mowa w art. 74 ust. 1 tej ustawy, z wyłączeniem mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a tej ustawy;

- 2) decyzji o umorzeniu takiego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz
- 3) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwym wójtom, burmistrzom, prezydentom miast oraz zarządowi województwa.

2. Przepis ust. 1 pkt 1 stosuje się odpowiednio przy zmianie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 120e. Przepisów art. 120a-120c nie stosuje się do terenów objętych aktami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1 lub art. 120.

### Rozdział 3

#### Szczególne zasady realizacji Inwestycji Towarzyszących

Art. 120f. 1. Na obszarze otoczenia CPK, o którym mowa w art. 120zj ust. 3, Spółka Celowa może pełnić funkcję i wykonywać obowiązki właściwego zarządcy drogi w zakresie ustalonym w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w tym przygotowywać i realizować inwestycje w zakresie dróg publicznych.

2. Do zadań Spółki Celowej może należeć w szczególności:

- 1) budowa, przebudowa, remont, utrzymanie lub ochrona dróg, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) sporządzanie dokumentacji do decyzji: o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o warunkach zabudowy albo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz dokumentacji do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o pozwoleniu na budowę, o pozwoleniu na użytkowanie, a także innej dokumentacji niezbędnej do przygotowania lub realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 3) występowanie z wnioskami o wydanie decyzji, o których mowa w pkt 2;
- 4) nabywanie nieruchomości pod drogi w imieniu i na rzecz właściwego zarządcy drogi;

- 5) gospodarowanie nieruchomościami przeznaczonymi lub zajętyymi pod drogi w zakresie określonym w umowie, o której mowa w ust. 3, albo zarządzeniu, o którym mowa w ust. 4;
- 6) organizacja finansowania prowadzonej przez Spółkę Celową inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 7) inna działalność bezpośrednio związana z przygotowaniem lub realizacją inwestycji w zakresie dróg publicznych, nienaruszającą zasad wolnej konkurencji.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 i 2, Spółka Celowa występuje do właściwego zarządcy drogi z wnioskiem o zawarcie umowy określającej zakres i warunki przygotowania lub realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Art. 120g. W zakresie nieuregulowanym w art. 120f stosuje się przepisy ustawy z dnia 12 lipca 2007 r. o drogowych spółkach specjalnego przeznaczenia (Dz. U. z 2019 r. poz. 1348 i 2020).

Art. 120h. 1. Ilekroć w przepisach:

- 1) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych mowa jest o strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w art. 119 ust. 1 pkt 3,
- 2) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym mowa jest o strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w art. 119 ust. 1 pkt 6

- o ile stanowią Inwestycje Towarzyszące w rozumieniu niniejszej ustawy.

2. Rada Ministrów może, w drodze rozporządzenia, ustanowić inwestorami Inwestycji Towarzyszących inne podmioty, niż inwestorzy wskazani w ustawach, o których mowa w ust. 1, uwzględniając potencjał i doświadczenie danego podmiotu w realizacji inwestycji tego typu oraz region, na obszarze którego dany podmiot prowadzi przeważającą działalność.

3. Rada Ministrów może, w drodze rozporządzenia, wskazać inwestycje spośród Inwestycji Towarzyszących, dotyczące dystrybucji energii elektrycznej, gazu, ropy naftowej i produktów pochodnych, do których mają zastosowanie przepisy ustaw, o których mowa w art. 119 ust. 1 pkt 3 i 6, uwzględniając szczególny charakter oraz cel Inwestycji Towarzyszących.

4. Do podmiotów wskazanych, w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 2, przepisy ustaw, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio.

Art. 120i. W przypadku gdy Inwestycja Towarzysząca wymaga wejścia na teren cudzej nieruchomości w celu wykonania prac polegających na:

- 1) wycince drzew i krzewów, wykonaniu kompensacji przyrodniczej,
- 2) przeprowadzeniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu lub wykonaniu innych czynności niezbędnych do sporządzenia dokumentacji technicznej bezpośrednio związanej z Inwestycją Towarzyszącą,
- 3) przeprowadzeniu pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

- Inwestor Inwestycji Towarzyszącej występuje do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren nieruchomości lub jej części oraz uzgadnia z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z nieruchomości.

2. W przypadku, gdy czynności, o których mowa w ust. 1, wymagają wejścia na teren nieruchomości stanowiących teren zamknięty lub objętych obszarem kolejowym, Inwestor Inwestycji Towarzyszącej występuje odpowiednio do organu, który wydał decyzję o zamknięciu terenu, zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym o zgodę na wejście na teren nieruchomości lub jej części oraz uzgadnia przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z nieruchomości.

3. W przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w ust. 1 albo 2, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia o taką zgodę przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości albo organu, który wydał decyzję o zamknięciu terenu, zarządcę infrastruktury kolejowej lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym, Inwestor Inwestycji Towarzyszącej występuje do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren tej nieruchomości lub jej części.

4. Wniosek o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, zawiera:

- 1) ogólną charakterystykę Inwestycji Towarzyszącej;
- 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości lub ich części, na które wejście jest konieczne w celu realizacji zadań określonych w ust. 1 wraz ze wskazaniem zakresu tych zadań;
- 4) decyzję środowiskową, jeżeli została wydana;

5) oświadczenie Inwestora Inwestycji Towarzyszącej o braku zgody, o której mowa w ust. 1 albo 2.

5. Wojewoda wydaje decyzję, o której mowa w ust. 3, w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku. Decyzja określa sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości. Decyzja zastępuje zgodę organu, który wydał decyzję o zamknięciu terenu zamkniętego, o której mowa w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

6. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w ust. 3, przepisów ust. 1 dotyczących uzyskania zgody właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości i ust. 4 pkt 5 nie stosuje się, a wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez Inwestora Inwestycji Towarzyszącej.

7. Sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości uzgodnione na podstawie ust. 1 albo 2 albo określone w decyzji, o której mowa w ust. 3, nie mogą powodować:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub kolejowego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego;
- 3) zamknięcia dróg, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

8. Decyzję, o której mowa w ust. 3, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Art. 120j. 1. Inwestor Inwestycji Towarzyszącej po zakończeniu czynności, o których mowa w art. 120i obowiązany jest przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

2. Jeśli grunt stanowi własność Skarbu Państwa nie stosuje się ust. 1 zdanie drugie.

3. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód, oraz uwzględniać brak dostępu do nieruchomości lub jej części w czasie wykonywania czynności, o których mowa w art. 120i. Jeżeli skutek poniesionych szkód zmniejszy się wartość nieruchomości, w odszkodowaniu uwzględnia się kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

4. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża właściwego zarządcę drogi, który na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, może pokryć koszty powstałe w związku z ustaleniem wysokości odszkodowań.

Art. 120k. 1. Inwestor Inwestycji Towarzyszącej może podzielić zamierzenie budowlane objęte jednym zezwoleniem na realizację tej inwestycji na odcinki.

2. Dla każdego odcinka ustanawia się odrębnego kierownika budowy oraz opracowuje i prowadzi odrębną dokumentację budowy.

3. Inwestor Inwestycji Towarzyszącej może ustanowić jednego inspektora nadzoru inwestorskiego dla całego zamierzenia budowlanego lub ustanowić kilku inspektorów dla poszczególnych odcinków.

4. Podziału zamierzenia budowlanego na odcinki inwestor dokonuje w zawiadomieniu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, wskazując granice pomiędzy poszczególnymi odcinkami.

Art. 120l. 1. Inwestor Inwestycji Towarzyszącej realizujący inwestycję drogową lub kolejową może zezwolić na ruch pojazdów na jezdni, drogowym obiekcie inżynierskim, linii kolejowej, kolejowym obiekcie inżynierskim, dla których nie wydano pozwolenia na użytkowanie, jeżeli zawiadomił organ nadzoru budowlanego o zamiarze tymczasowego przystąpienia do użytkowania, a organ ten w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

2. Zawiadomienie organu nadzoru budowlanego zawiera:

- 1) oświadczenie kierownika budowy o:
  - a) zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym, warunkami zezwolenia na realizację Inwestycji Towarzyszącej oraz przepisami,
  - b) wykonaniu próbnych obciążeń obiektów inżynierskich,
  - c) możliwości bezpiecznego poruszania się pojazdów po jezdni lub drogowym obiekcie inżynierskim lub linii kolejowej lub kolejowym obiekcie inżynierskim oraz
- 2) zatwierdzoną przez organ zarządzający ruchem czasową organizację ruchu.

3. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia Inwestora Inwestycji Towarzyszącej do rozpoczęcia tymczasowego

użytkowania jezdni lub drogowego obiektu inżynierskiego, lub linii kolejowej lub kolejowego obiektu inżynierskiego.

Art. 120m. 1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Towarzyszącej, składanych do dnia 31 grudnia 2026 r., dopuszcza się dołączanie mapy, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o złożeniu do właściwego organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonej pracy geodezyjnej, zamiast klauzulą urzędową albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

2. Oświadczenie o złożeniu do właściwego organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonej pracy geodezyjnej, o którym mowa w ust. 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

3. Treść oświadczenia o złożeniu do właściwego organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonej pracy geodezyjnej, o którym mowa w ust. 1, zawiera identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych, wykonawcę prac geodezyjnych, datę przekazania wyników prac geodezyjnych oraz nazwę organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego przekazano wyniki zgłoszonych prac geodezyjnych.

4. Do przystąpienia do użytkowania odcinka drogi publicznej lub linii kolejowej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące przystąpienia do użytkowania drogi lub linii kolejowej.

Art. 120n. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających Inwestycji Towarzyszącej, nie stanowi istotnego odstąpienia, o którym mowa w art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jeżeli Inwestor Inwestycji Towarzyszącej uzyskał opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi. Dokumenty te Inwestor Inwestycji Towarzyszącej załącza do wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Art. 120o. 1. Przedmiot lub substancja, powstające w wyniku robót budowlanych dotyczących Inwestycji Towarzyszących, mogą być uznane za produkt uboczny, niebędący odpadem, jeżeli są łącznie spełnione następujące warunki:

- 1) dalsze wykorzystywanie przedmiotu lub substancji jest pewne;
- 2) przedmiot lub substancja mogą być wykorzystywane bezpośrednio bez dalszego przetwarzania, innego niż normalna praktyka przemysłowa;
- 3) dany przedmiot lub substancja są produkowane jako integralna część robót budowlanych dotyczących Inwestycji Towarzyszących, w tym dróg i linii kolejowych;
- 4) dana substancja lub przedmiot spełniają wszystkie istotne wymagania, w tym prawne, w zakresie produktu, ochrony środowiska oraz życia i zdrowia ludzi, dla określonego wykorzystania tych substancji lub przedmiotów i wykorzystanie takie nie doprowadzi do ogólnych negatywnych oddziaływań na środowisko, życie lub zdrowie ludzi.

2. Obowiązek, by posiadacz odpadów obowiązany do uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów lub zezwolenia na przetwarzanie odpadów, z wyłączeniem zarządzającego składowiskiem odpadów, ustanawiał zabezpieczenia roszczeń w wysokości umożliwiającej pokrycie kosztów wykonania zastępczej decyzji nakazującej posiadaczowi odpadów usunięcie odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania, o której mowa w art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, 875 i 2361), oraz obowiązku wynikającego z art. 47 ust. 5 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w tym usunięcia odpadów i ich zagospodarowania łącznie z odpadami stanowiącymi pozostałości z akcji gaśniczej lub usunięcia negatywnych skutków w środowisku lub szkód w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187) w ramach prowadzonej działalności polegającej na zbieraniu lub przetwarzaniu odpadów, nie dotyczy Spółki Celowej i Inwestorów Inwestycji Towarzyszących oraz wytwarzania, składowania, przetwarzania przez nich:

- 1) odpadów obojętnych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 118 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 2) odpadów spełniających kryteria dopuszczenia odpadów do składowania na składowisku odpadów obojętnych, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 118 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

- 3) popiołów, żużli i gipsów oraz wydobytej w trakcie robót budowlanych niezanieczyszczonej gleby lub ziemi, a także odpadów z remontów i przebudowy Inwestycji Towarzyszących, w tym dróg, linii kolejowych, niebędących odpadami niebezpiecznymi.

Art. 120p. 1. Mienie wchodzące w skład linii kolejowej o państwowym znaczeniu, będącej własnością lub przedmiotem użytkowania wieczystego Spółki Celowej nie podlega sprzedaży.

2. Mienie, o którym mowa w ust. 1, może być zbyte na rzecz PKP SA lub PLK SA, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.

## Rozdział 4

### Plan rezerwacji terenu dla Inwestycji Towarzyszących

Art. 120q. 1. W celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej, na wniosek Inwestora tej inwestycji, dokonuje się rezerwacji obszaru realizacji takiej inwestycji wskazanego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wydanej na podstawie wniosku Inwestora przez organ pierwszej instancji.

2. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje wojewoda w planie rezerwacji, wydawanym w formie zarządzenia stanowiącego akt prawa miejscowego, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wpływu wniosku, o którym mowa w ust. 1. Przepis art. 3 § 2 pkt 9 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stosuje się.

3. Przyjęcie planu rezerwacji nie wymaga zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Obszar planu rezerwacji mogą stanowić wyłącznie tereny wskazane w decyzji, o której mowa w ust. 1, jako tereny lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, oraz:



- 1) obszary oddziaływania akustycznego;
- 2) obszary oddziaływania elektromagnetycznego;
- 3) tereny, na których, zgodnie z przepisami art. 73 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127 i 2338), nie mogą być lokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wielorodzinne budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym;
- 4) tereny leżące w odległości, o której mowa w art. 11 pkt 5 lit. n i o ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie rezerwacji określa się przebieg Inwestycji Towarzyszącej wynikający z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, obszar oddziaływania tej inwestycji, w szczególności obszary i tereny, o których mowa w ust. 3, szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Plan rezerwacji składa się z części tekstowej i graficznej. Część graficzna przedstawia obszar objęty rezerwacją, na mapie sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

7. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje się:

- 1) na wniosek Inwestora Inwestycji Towarzyszącej będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, do którego dołącza się projekt planu rezerwacji;
- 2) do końca ważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, lecz nie dłużej niż na okres 6 lat.

8. Z dniem wejścia w życie planu rezerwacji do dnia utraty jego mocy, w tym jego uchylecia:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w części obejmującej obszary objęte planem rezerwacji, nie stanowią podstawy do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, uzyskania pozwolenia na budowę, dokonania skutecznego zgłoszenia budowlanego, podziału nieruchomości, wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
- 2) uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy

jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane uchwały w sprawie utworzenia lub powiększenia parku krajobrazowego, w części obejmującej obszary objęte planem rezerwacji, nie stanowią podstawy do lokalizowania nowych obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;

- 3) statut uzdrowiska, w części obejmującej obszary objęte planem rezerwacji, nie stanowi podstawy do lokalizacji nowych punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, a także do lokalizacji nowych tablic i urządzeń reklamowych.

9. Wojewoda uchyla plan rezerwacji:

- 1) z urzędu, w przypadku zrealizowania lub zrealizowania i oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej;
- 2) na wniosek Inwestora Inwestycji Towarzyszącej będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, w przypadku gdy:
  - a) odstąpiono od realizacji Inwestycji Towarzyszącej, której dotyczyła decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, będąca podstawą przyjęcia planu rezerwacji,
  - b) uchylono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, będącą podstawą przyjęcia planu rezerwacji,
  - c) stwierdzono nieważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, będącej podstawą przyjęcia planu rezerwacji.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 pkt 2, jeśli odstąpienie od realizacji Inwestycji Towarzyszącej lub decyzja uchylająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, lub decyzja stwierdzająca nieważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy całego odcinka Inwestycji Towarzyszącej będącej inwestycją liniową lub wszystkich nieruchomości objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach będącej podstawą przyjęcia planu rezerwacji, wniosek Inwestora Inwestycji Towarzyszącej będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie tego odcinka Inwestycji Towarzyszącej lub tej decyzji uchylającej decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1, lub tej decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa

w ust. 1, w zakresie w którym taka decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie została uchylona lub w stosunku do niej nie stwierdzono nieważności.

11. Plan rezerwacji traci moc z dniem utraty ważności przez decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub upływu 6 lat od dnia jego wejścia w życie.

12. Z dniem doręczenia zawiadomienia o wszczęciu postępowania dotyczącego wydania decyzji dotyczącej lokalizacji, lokalizacji i realizacji lub realizacji Inwestycji Towarzyszącej wydawanej w oparciu o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1:

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w całości lub w części objęte wnioskiem o wydanie takiej decyzji, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych, w całości lub w części, wnioskiem o wydanie takiej decyzji, do dnia, w którym decyzja ta stała się prawomocna, nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę; toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa do dnia, w którym decyzja ta stała się prawomocna;
- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych, w całości lub w części, wnioskiem o wydanie takiej decyzji, do dnia, w którym decyzja ta stała się prawomocna, nie jest możliwe dokonanie skutecznego zgłoszenia budowlanego, dokonanie podziału nieruchomości oraz wydzielenie samodzielnego lokalu mieszkalnego w budynkach;
- 4) w odniesieniu do nieruchomości objętych w całości lub w części wnioskiem o wydanie takiej decyzji, do dnia, w którym decyzja ta stała się prawomocna, zawieszają się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Przepisów ust. 2 pkt 2-4 nie stosuje się do postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji oraz pozwoleń, o których mowa w ust. 2 pkt 3, wszczętych na wniosek inwestora.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, na wniosek strony postępowania, po uzyskaniu zgody inwestora, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji podejmie zawieszone postępowanie.

15. W przypadku gdy po doręczeniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 12, nastąpi:

- 1) zbycie własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej w całości lub w części wnioskiem o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji, lokalizacji i realizacji lub realizacji Inwestycji Towarzyszącej wydawanej w oparciu o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ust. 1,
- 2) przeniesienie wskutek innego zdarzenia prawnego własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji, o której mowa w pkt 1

- nabywca, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1, nabywca i zbywca, są obowiązani do zgłoszenia właściwemu wojewodzie danych nowego właściciela lub użytkownika wieczystego.

16. Niedokonanie zgłoszenia zgodnie z ust. 15 i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

17. Czynność prawna dokonana z naruszeniem ust. 12 pkt 1 jest nieważna.

Art. 120r. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 120q ust. 4, obejmują:

1) prawo pierwokupu nieruchomości:

- a) przez Spółkę Celową, a w przypadku inwestycji w zakresie dróg krajowych:
  - na rzecz Skarbu Państwa przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, w przypadku gdy podstawą planu rezerwacji jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, wydana na wniosek Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad,
  - na rzecz danej jednostki samorządu terytorialnego przez prezydenta miasta na prawach powiatu, w przypadku gdy podstawą planu rezerwacji jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, wydana na wniosek danego prezydenta miasta na prawach powiatu;
- 2) uprawnienie do wyrażania zgody przez Inwestora Inwestycji Towarzyszącej będącym wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, lub na zawarcie umów dzierżawy i najmu nieruchomości

- gruntowych Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, w tym również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym;
- 3) uprawnienie wnioskodawcy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej, w tym badań archeologicznych, geologicznych i przyrodniczych;
  - 4) uzgadnianie z Inwestorem Inwestycji Towarzyszącej będącym wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie dotyczącym budowy i późniejszego funkcjonowania drogi, w tym jej potencjalnej rozbudowy lub zwiększenia przepustowości;
  - 5) zakaz wydawania pozwoleń na budowę;
  - 6) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 7) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
  - 8) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
  - 9) zakaz wydawania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie:
    - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
    - b) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
    - c) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
    - d) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,

- e) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
  - f) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
  - g) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
  - h) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
  - i) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym;
- 10) zakaz wydawania zgody, o której mowa w art. 46c ust. 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi.

2. Zakaz wydawania pozwolenia na budowę stosuje się odpowiednio do zgłoszeń budowlanych dotyczących budowy budynku. W takim przypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw wobec zgłoszenia.

Art. 120s. 1. Prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 120r ust. 1 pkt 1, realizuje wnioskodawca wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, działając odpowiednio w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa lub danej jednostki samorządu terytorialnego a w przypadku gdy Inwestorem jest Spółka Celowa, działając we własnym imieniu i na własną rzecz. Do prawa pierwokupu w zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

2. Nieruchomości, co do których Inwestor działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa skorzystał z prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, należą do zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomościami tymi gospodaruje starosta, zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Do nieruchomości objętych prawem pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, przepisów art. 17 ust. 3 i art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

4. W przypadku zbiegu prawa pierwokupu określonego w niniejszej ustawie z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych, pierwszym uprawnionym do wykonania prawa pierwokupu jest Inwestor będący wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1.

Art. 120t. 1. Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego przed rozpatrzeniem wniosku o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych oraz przed sporządzeniem lub przystąpieniem do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej oraz umowy, która pozwala na realizację inwestycji na nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany, o których mowa w art. 120r ust. 1 pkt 2, są obowiązani do zawiadomienia o tym zamiarze Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1.

2. Uprawnienie Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, do wyrażania zgody, o której mowa w art. 120r ust. 1 pkt 2, może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o zamiarze ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych lub zawarcia umów dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na takich nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany.

3. Umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, oraz umowa, która pozwala na realizację inwestycji na takiej nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany, zawarta bez dokonania zawiadomienia lub przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, lub wbrew stanowisku Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, jest nieważna z mocy prawa.

Art. 120u. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 120r ust. 1 pkt 3, wnioskodawca wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, po zakończeniu badań lub pomiarów, o których mowa w art. 120r ust. 1 pkt

3, obowiązany jest przywrócić nieruchomości do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie, z wyłączeniem sytuacji, gdy nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

2. Przepis art. 120j stosuje się odpowiednio.

Art. 120v. 1. Uzgadnianie projektów aktów, o których mowa w art. 120r ust. 1 pkt 4, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Inwestor będący wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, odmawia uzgodnienia, o którym mowa w art. 120r ust. 1 pkt 4, w sytuacji gdy projektowana treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje ryzyka w zakresie dotyczącym budowy lub użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, w tym jej potencjalnej rozbudowy, zwiększenia przepustowości, w szczególności w zakresie:

- 1) niespójności z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1;
- 2) ryzyka powstawania utrudnień w realizacji Inwestycji Towarzyszącej;
- 3) ryzyka powstawania konieczności przebudowy Inwestycji Towarzyszącej, w szczególności poprzez budowę ekranów akustycznych;
- 4) ryzyka utrudnień w zakresie przyszłej przebudowy Inwestycji Towarzyszącej;
- 5) ryzyka konieczności budowy zjazdów, przejść, w tym przejść podziemnych, wiaduktów, tuneli, mostów, w miejscach nieprzewidzianych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1;
- 6) ryzyka konieczności budowy ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń akustycznych, które nie były przewidziane w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1;
- 7) ryzyka konieczności uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, lub zmiany takiej decyzji;
- 8) ryzyka powstania trudności w zwiększeniu przepustowości Inwestycji Towarzyszącej;



- 9) ryzyka powstania trudności w posadawianiu urządzeń służących do poboru opłat za korzystanie z dróg płatnych;
- 10) ryzyka powstania trudności w posadawianiu urządzeń służących do monitorowania ruchu na drogach i liniach kolejowych;
- 11) ryzyka znaczącego zwiększenia kosztów w zakresie nabycia nieruchomości;
- 12) ryzyka wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub kolejowego;
- 13) ryzyka utraty uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi w zakresie budowy, przebudowy lub remontu Inwestycji Towarzyszącej;
- 14) ryzyka zwiększenia prawdopodobieństwa negatywnych skutków suszy lub powodzi nagłych (nawalnych);
- 15) ryzyka konieczności budowy lub przebudowy urządzeń wodnych oraz urządzeń zmniejszających negatywne skutki suszy oraz rowów melioracyjnych;
- 16) ryzyka wystąpienia naruszenia wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 17) ryzyka braku utrzymania drożności korytarza migracyjnego zwierząt, dla którego w decyzji środowiskowej została wskazana konieczność budowy przejść dla zwierząt.

Art. 120w. 1. Inwestor będący wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, może udzielić zgody na zwolnienie z zakazów określonych w art. 120r ust. 1 pkt 5-9, biorąc pod uwagę wymogi prawidłowego przygotowania, realizacji oraz użytkowania planowanej Inwestycji Towarzyszącej oraz jej oddziaływanie o którym mowa w art. 120q ust. 4, w tym wpływ na możliwości zagospodarowania terenu, a także brak niespójności z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120u ust. 1, oraz ryzyka, o których mowa w art. 120v ust. 2.

2. W przypadku wydania zgody na zwolnienie z zakazu, o którym mowa w art. 120r ust. 1 pkt 5, pozwolenie na budowę jest wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dniu wejścia w życie planu rezerwacji lub decyzji o warunkach zabudowy wydanej na podstawie zgody, o której mowa w ust. 1. Przepisu art. 120q ust. 7 pkt 1 nie stosuje się.

Art. 120x. 1. Organ administracji architektoniczno-budowlanej na wniosek Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, uchyla wydane pozwolenia na budowę lub wydaje decyzję zakazującą realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia.

2. Inwestor będący wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, składa wniosek, o którym mowa w ust. 1, w przypadku gdy teren inwestycji w całości lub w części znajduje się na obszarze objętym planem rezerwacji, a istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że inwestycje te znalazłyby się na terenie podlegającym wyłączeniu, lub jeśli realizacja tych inwestycji mogłaby utrudnić realizację Inwestycji Towarzyszącej lub zwiększyć koszty takiej realizacji, lub gdy występuje brak spójności takiej inwestycji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, lub jej realizacja powoduje powstanie ryzyk, o których mowa w art. 120v ust. 2.

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla wydane pozwolenia na budowę lub wydaje decyzję zakazującą realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2.

4. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie uchyli wydanego pozwolenia na budowę lub nie wyda decyzji zakazującej realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

5. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęto realizację robót budowlanych.

Art. 120y. 1. Zgoda, o której mowa w art. 120w, oraz uchylenie pozwolenia na budowę lub zakazanie realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, o których mowa w art. 120x ust. 1, są wydawane w formie decyzji.

2. Do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 120w, dołącza się projekt wniosku o wydanie decyzji, której zwolnienie dotyczy, wraz z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz określeniem sposobu obsługi terenu z drogi publicznej.

3. W przypadku zakazów, o których mowa w art. 120r ust. 1 pkt 5-9, od decyzji Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, przysługuje odwołanie, a w przypadku gdy wnioskodawcą jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, przysługuje wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy.

4. W przypadku uchylenia pozwolenia na budowę lub zakazania realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, o którym mowa w art. 120x, od decyzji organu administracji architektoniczno-budowlanej przysługuje odwołanie.

Art. 120z. 1. W przypadku gdy właściciel nieruchomości, złożył wniosek o wyrażenie zgody o zwolnienie z zakazu, o którym mowa w art. 120r ust. 1 pkt 5, i odmówiono mu wyrażenia zgody na takie zwolnienie, to po uprawomocnieniu się tej decyzji, przysługuje mu odszkodowanie o ile:

- 1) podstawą wniosku był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - w wysokości równej 1/100 różnicy wartości między wartością nieruchomości określoną według jej możliwego stanu zagospodarowania wynikającego z dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości określonego w tym planie, a wartością nieruchomości według faktycznego użytkowania terenu i gruntu oraz dostępu do istniejących w dniu wejścia w życie planu rezerwacji dróg publicznych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych za każde pełne 12 miesięcy trwania ograniczeń wynikających z planu rezerwacji, lub
- 2) podstawą wniosku o wyrażenie zgody na uzyskanie pozwolenia na budowę była decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana na podstawie zgody, o której mowa w art. 120w - w wysokości równej różnicy wartości między wartością nieruchomości określoną według jej możliwego stanu zagospodarowania wynikającego z tej decyzji, a wartością nieruchomości według faktycznego użytkowania terenu i gruntu oraz dostępu do istniejących w dniu wejścia w życie planu rezerwacji dróg publicznych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych.

2. W przypadku uchylenia pozwolenia na budowę lub zakazania realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia budowlanego, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości:

- 1) kosztów przygotowania projektu budowlanego oraz uzyskania zgód i dokumentów, które zostały poniesione w związku z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia budowlanego oraz
- 2) w wysokości równej różnicy wartości między wartością nieruchomości określoną zgodnie z treścią pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowlanego, a wartością nieruchomości według faktycznego użytkowania terenu i gruntu oraz dostępu do

istniejących w dniu wejścia w życie planu rezerwacji dróg publicznych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych.

3. Obliczając odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) za wartość nieruchomości przyjmuje się jej wartość z dnia złożenia wniosku o odszkodowanie;
- 2) za pierwszy dzień, w którym należne jest odszkodowanie przyjmuje się dzień następny po dniu, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1, stała się ostateczna;
- 3) w przypadku, gdy okres między dniem, o którym mowa w pkt 2, a ostatnim dniem obowiązywania planu rezerwacji jest dłuższy niż 12 miesięcy, ale nie jest wielokrotnością 12 miesięcy, odszkodowanie za miesiące pozostałe do pełnego roku wynosi  $1/12$  odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, za każdy rozpoczęty miesiąc;
- 4) w przypadku, gdy okres między dniem, o którym mowa w pkt 2, a ostatnim dniem obowiązywania planu rezerwacji jest krótszy od 12 miesięcy, odszkodowanie wynosi  $1/12$  odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, za każdy rozpoczęty miesiąc.

4. Roszczenie o odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, przedawnia się po upływie 6 lat w przypadku, o którym mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1, po upływie ostatniego dnia obowiązywania planu rezerwacji;
- 2) ust. 1 pkt 2, od dnia, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1, stała się ostateczna.

5. Roszczenie o odszkodowanie, o którym mowa w ust. 2, przedawnia się po upływie 6 lat od dnia, w którym decyzja uchylająca pozwolenia na budowę lub decyzja zakazująca realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia budowlanego stała się ostateczna.

Art. 120za. 1. Przez możliwy stan zagospodarowania, o którym mowa w art. 120z ust. 1 pkt 1, rozumie się stan nieruchomości prawnie dopuszczalny, technicznie możliwy i ekonomicznie uzasadniony.

2. Określając wartość nieruchomości według faktycznego użytkowania terenu i gruntu uwzględnia się art. 120zd.

3. Przy określaniu wysokości odszkodowania, o którym mowa w art. 120z ust. 2, nie uwzględnia się:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - w przypadku, gdy podstawą pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowlanego był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 2) decyzji o warunkach zabudowy, poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - w przypadku, gdy podstawą pozwolenia na budowę była decyzja o warunkach zabudowy.

Art. 120zb. 1. Decyzję w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda.

2. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża Inwestora będącego wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, który na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, może pokryć koszty powstałe w związku z ustaleniem wysokości odszkodowań.

Art. 120zc. 1. Właściciel nieruchomości może uzyskać odszkodowanie, o którym mowa w art. 120z ust. 1 pkt 1, wyłącznie raz, niezależnie od liczby składanych wniosków i wydanych decyzji w sprawie ustalenia odszkodowania.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w art. 120v ust. 1 pkt 1, jest wypłacane na podstawie decyzji wojewody w sprawie ustalenia odszkodowania, o którym mowa w art. 120v ust. 1 pkt 1.

Art. 120zd. 1. Niezależnie od zakazów określonych w planie rezerwacji, dopuszcza się wydawanie rozstrzygnięć dotyczących robót budowlanych wobec obiektu stanowiącego zabytek albo zezwalających na zmianę zagospodarowania terenu polegającą na:

- 1) remoncie,
- 2) przebudowie niezменяjącej funkcji obiektu,
- 3) wykonaniu urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz przyłączy,
- 4) innych robotach budowlanych na istniejącym obiekcie budowlanym, prowadzących wyłącznie do:
  - a) przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) poprawy bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) poprawy warunków sanitarnych,
  - d) zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię lub kosztów pozyskania ciepła,
  - e) zamiany źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji,

f) zapewnienia telekomunikacji,

5) odbudowie

- niezmieniającą kolorystyki obiektu budowlanego oraz - w przypadku budynków - niezwiększającą powierzchni zabudowy o więcej niż 5%.

2. Jeżeli zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 1, polegać ma na budowie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, łączna moc zainstalowana takich instalacji nie może przekraczać - dla energii:

1) elektrycznej - 50 kW;

2) cieplnej - 150 kW.

Art. 120ze. 1. Właścicielowi nieruchomości, która w całości lub w części znajduje się w granicach określonego w planie rezerwacji obszaru lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, przysługuje roszczenie do wnioskodawcy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, o wykupienie takiej nieruchomości lub jej części.

2. Właścicielowi nieruchomości, która w całości lub w części znajduje się w obszarze oddziaływania akustycznego określonego w planie rezerwacji, nie przysługuje roszczenie do wnioskodawcy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, o wykupienie takiej nieruchomości lub jej części.

3. Wartość nieruchomości określa się na podstawie:

1) w sytuacji gdy plan rezerwacji dotyczy nieruchomości objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który na podstawie art. 120q ust. 7 pkt 1, nie może stanowić podstawy do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, uzyskania pozwolenia na budowę, dokonania skutecznego zgłoszenia budowlanego, podziału nieruchomości, wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach - dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) w sytuacji gdy dana nieruchomość nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w przeddzień wejścia w życie planu rezerwacji - wyłącznie faktycznego użytkowania terenu i gruntu oraz dostępu do istniejących w dniu wejścia w życie planu rezerwacji dróg publicznych, sieci

wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych.

4. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile niniejszy przepis nie stanowi inaczej.

Art. 120zf. W przypadku gdy w wyniku wniesienia odwołania od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, organ odwoławczy wyda decyzję, w której uchylili zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeknie co do istoty sprawy, przepisy art. 120r - art. 120ze dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 120q ust. 1, stosuje się do decyzji wydanej przez organ odwoławczy.

Art. 120zg. 1. W przypadku realizacji inwestycji innej niż Inwestycja Towarzysząca, która w całości lub w części znajduje się w obszarze oddziaływania akustycznego określonego w planie rezerwacji, zapewnienie ochrony przed hałasem związanym z użytkowaniem inwestycji, której dotyczy plan rezerwacji, należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również w sytuacji, gdy zapewnienie ochrony przed hałasem wymaga budowy ekranów akustycznych lub realizacji innych robót budowlanych w obrębie pasa drogowego lub linii kolejowej.

3. Szczegółowe warunki prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, określa umowa między Inwestorem Inwestycji Towarzyszącej a inwestorem inwestycji niebędącej Inwestycją Towarzyszącą.

Art. 120zh. Przepisy art. 120r - art. 120zf dotyczące właściciela nieruchomości stosuje się także do użytkownika wieczystego nieruchomości.”;

62) po art. 120zh dodaje się dział IVa - IVc w brzmieniu:

#### „DZIAŁ IVA

##### Planowanie przestrzenne obszaru lokalizacji Inwestycji

Art. 120zi. 1. W przypadku gdy z planu generalnego lotniska wynika etapowy charakter budowy Inwestycji, w odniesieniu do zakresu Inwestycji, który nie został objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji CPK, wojewoda, na wniosek Pełnomocnika, przyjmuje w drodze zarządzenia plan miejscowy.

2. Do planu miejscowego przepisy odrębne o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się odpowiednio, o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

3. Ilekroć w przepisach odrębnych mowa jest o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo planie zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć także plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1.

4. Plan miejscowy przyjmuje się zgodnie z ustaleniami planu generalnego lotniska oraz można przyjąć niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spółka Celowa obowiązana jest do poniesienia kosztów dostosowania ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do ustaleń planu miejscowego.

5. Uzgodnienia i zgody, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b i c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępuje się opiniami. Do projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia nie sporządza się.

6. Od dnia wydania zarządzenia wojewody o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, do obszaru nim objętego przepis art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

7. Plan miejscowy może określać sposób i okres tymczasowego zagospodarowania terenu, do czasu realizacji inwestycji lotniskowej, zawierając w tym zakresie ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

8. Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje wyłącznie roszczenie do Spółki Celowej o wykupienie nieruchomości lub jej części objętej planem miejscowym. Przepis art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio. W pozostałym zakresie przepisów art. 36 - 37<sup>1</sup> ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

9. W okresie objęcia nieruchomości ustaleniami planu miejscowego art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się. Roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 tej ustawy, powstaje z dniem utraty mocy obowiązującej planu miejscowego w odniesieniu do nieruchomości.



10. Wojewoda co 5 lat dokonuje analizy aktualności planu miejscowego, w szczególności z ustaleniami planu generalnego lotniska, stwierdzając, w drodze zarządzenia, aktualność albo wszczynając postępowanie w przedmiocie zmiany bądź uchylenia planu miejscowego. Wojewoda jest organem wyłącznie uprawnionym do dokonania czynności, o których mowa w ust. 1.

11. Przepisu art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

#### DZIAŁ IVB

##### Zarządzanie rozwojem obszaru otoczenia CPK

Art. 120zj. 1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK.

2. Obszar otoczenia CPK stanowi obszar funkcjonalny oraz obszar strategicznej interwencji w rozumieniu art. 5 pkt 6a i 6b ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

3. Obszar otoczenia CPK wyznacza Pełnomocnik, w drodze zarządzenia, podlegającego ogłoszeniu w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw transportu.

4. W zakresie nieuregulowanym niniejszym działem, do zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Art. 120zk. Rozwój obszaru otoczenia CPK kształtuje się w sposób zapewniający:

- 1) zrównoważony rozwój i ład przestrzenny;
- 2) optymalne funkcjonowanie Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszących;
- 3) powstawanie i rozwój zwartych struktur przestrzennych ograniczających transportochłonność i energochłonność, w tym poprzez przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy i optymalizację stanu wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną;
- 4) zapewnienie warunków do powstawania wysokiej jakości struktur urbanistycznych, w szczególności nowych miast albo części miast;
- 5) spójność przestrzenną, w tym poprzez ograniczanie negatywnych skutków izolacji przestrzennej obszarów, powstałej w wyniku realizacji inwestycji liniowych;

- 6) ochronę i kształtowanie środowiska, w tym form ochrony przyrody, wód oraz krajobrazu, a także kształtowanie korytarzy ekologicznych, wartości krajobrazowych i błękitno-zielonej infrastruktury;
- 7) mitygację i adaptację do zmian klimatu, w tym negatywnych zjawisk klimatycznych, w szczególności suszy oraz powodzi;
- 8) ochronę zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 9) ograniczenie niekorzystnych oddziaływań Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszarów prowadzenia intensywnej działalności gospodarczej;
- 10) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 11) poszanowanie uzasadnionych interesów właścicieli nieruchomości, wynikających z przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub z ostatecznego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej zezwalającego na wykonywanie robót budowlanych.

Art. 120zl. 1. Organy administracji rządowej i samorządowej, państwowe i samorządowe osoby prawne oraz Pełnomocnik współpracują w celu zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego obszaru otoczenia CPK.

2. Na potrzeby współpracy, o której mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego, Pełnomocnik oraz jednostki samorządu terytorialnego z obszaru otoczenia CPK zawierają porozumienie terytorialne, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Porozumienie terytorialne określa przedsięwzięcia priorytetowe dla rozwoju obszaru zgodne z celami wynikającymi z krajowej strategii rozwoju regionalnego, w tym przewidywane źródła ich finansowania.

3. Do porozumienia, o którym mowa w ust. 2, mogą przystąpić również związki, porozumienia oraz stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 120zm. 1. Dla obszaru otoczenia CPK, w celu realizacji zasad określonych w art. 120a, przyjmuje się strategię rozwoju, zwaną dalej „strategią”.

2. Strategia określa w szczególności:

- 1) cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym;
- 2) kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- 3) oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia;

- 4) ustalenia w wymiarze przestrzennym, w tym model struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, zasady kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz obszary o istotnym znaczeniu dla realizacji ustaleń strategii;
- 5) charakterystykę i lokalizację przedsięwzięć priorytetowych;
- 6) system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych;
- 7) ramy finansowe i źródła finansowania.

3. Ustalenia w wymiarze przestrzennym sporządza się w formie opracowania planistycznego, stanowiącego integralną część strategii, składającego się z części tekstowej i graficznej. Część graficzną sporządza się w szczególności w formie kartograficznej, w skali zapewniającej czytelność przyjętych rozwiązań, a dla obszarów o istotnym znaczeniu dla realizacji ustaleń strategii - w skali nie mniejszej niż 1:25000.

Art. 120zn. Strategia jest spójna ze średniookresową strategią rozwoju oraz krajową strategią rozwoju regionalnego.

Art. 120zo. 1. Strategię przyjmuje Rada Ministrów w drodze uchwały.

2. Projekt strategii opracowuje Pełnomocnik we współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego. Jednostki samorządu terytorialnego przedstawiają opinię wobec projektu strategii skierowanego do rozpatrzenia przez Radę Ministrów, w terminie 60 dni od dnia przekazania projektu przez Pełnomocnika.

3. Projekt strategii podlega konsultacjom, w szczególności z sąsiednimi gminami i ich związkami, partnerami społecznymi i gospodarczymi, Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

4. Pełnomocnik ogłasza na stronie internetowej ministra właściwego do spraw transportu, stronie internetowej Spółki Celowej oraz może ogłaszać w prasie odpowiednio o zasięgu regionalnym lub lokalnym, informację o konsultacjach, terminie i sposobie przekazywania uwag do projektu oraz terminie i miejscu spotkań konsultacyjnych. Ogłoszenie w prasie zawiera dodatkowo informację o adresie strony internetowej, na której zamieszczono projekt.

5. Opinię o projekcie przekazuje się Pełnomocnikowi w sposób określony w ogłoszeniu, w terminie określonym przez ten podmiot, nie krótszym niż 35 dni od dnia ogłoszenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w ust. 4. Nieprzekazanie opinii w terminie oznacza rezygnację z jej przedstawienia.

6. Pełnomocnik przygotowuje sprawozdanie z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające w szczególności ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, i zamieszcza je na swojej stronie internetowej.

7. Projekt strategii podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

8. Przepisy dotyczące przyjęcia strategii stosuje się odpowiednio do jej zmiany.

9. Uchwalenie strategii może być poprzedzone przyjęciem przez Radę Ministrów jej założeń, uwzględniających treść porozumienia terytorialnego.

Art. 120zp. 1. Z dniem uchwalenia strategii:

- 1) strategia rozwoju województwa, powiatu oraz gminy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie - podlegają obowiązkowi aktualizacji zgodnie z ustaleniami strategii, w terminie 18 miesięcy od dnia jej uchwalenia;
- 2) strategię rozwoju województwa, powiatu oraz gminy, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałę w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej - uchwała się zgodnie z ustaleniami strategii;
- 3) zgodnie z ustaleniami strategii, wydaje się decyzje zezwalające na lokalizację lub realizację inwestycji na podstawie:
  - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
  - b) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
  - c) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
  - d) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
  - e) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,

- f) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
  - g) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
  - h) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
  - i) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
  - j) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym;
- 4) w odniesieniu do obszarów o istotnym znaczeniu dla realizacji ustaleń strategii określenie, w drodze decyzji, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, następuje po uzgodnieniu ze Spółką Celową, na zasadach określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Spółka Celowa uzgadniając projekt decyzji uwzględnia wpływ zmiany sposobu zagospodarowania terenu objętego projektem decyzji na realizację zasad rozwoju obszaru otoczenia CPK, określonych w art. 120zk.

2. Przepis ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio do uchwały w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. W takim wypadku termin uzgodnienia projektu uchwały albo decyzji wynosi 30 dni od dnia jej przedłożenia przez właściwy organ.

3. W przypadku wyznaczenia w strategii obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych, do realizacji tych inwestycji nie stosuje się przepisów art. 4-7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Art. 120zq. 1. Pełnomocnik koordynuje monitoring oraz ewaluację realizacji strategii.

2. Pełnomocnik może powierzyć zadania określone w niniejszym dziale Spółce Celowej.

## DZIAŁ IVC

### Zorganizowana relokacja

Art. 120zr. 1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do realizacji projektów zorganizowanej relokacji miejscowości albo ich części w związku z nabywaniem nieruchomości na cele realizacji zadań określonych w ustawie, zwanych dalej „projektami relokacji”.

2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektu relokacji, w zakresie nieuregulowanym w niniejszym dziale, stosuje się przepisy dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Ilekroć w niniejszym dziale mowa jest o planie miejscowym, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektu relokacji.

Art. 120zs. 1. Spółka Celowa jest obowiązana do prowadzenia dialogu z właścicielami nieruchomości oraz jednostkami samorządu terytorialnego w celu identyfikacji zasadności oraz warunków przeprowadzenia projektów relokacji.

2. Projekt relokacji obejmuje w szczególności działania w zakresie:

- 1) identyfikacji potrzeb właścicieli nieruchomości oraz innych osób, dla których nabycie nieruchomości skutkuje koniecznością zmiany miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) identyfikacji potrzeb jednostek samorządu terytorialnego związanych z koniecznością odtworzenia składników majątkowych służących realizacji zadań publicznych;
- 3) sporządzenia i konsultacji dokumentów planistycznych, w szczególności koncepcji urbanistycznych oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) ustanowienia korzystnej struktury gruntowej terenu, w szczególności poprzez podział albo scalenie i podział nieruchomości;
- 5) nabywania i zamiany nieruchomości;
- 6) w razie potrzeby – budowy lub przebudowy obiektów budowlanych.

Art. 120zt. 1. Spółka Celowa może zawierać z jednostkami samorządu terytorialnego porozumienia określające warunki i tryb prowadzenia projektów relokacji.

2. Porozumienie może obejmować w szczególności:

- 1) zasady i tryb odtworzenia składników majątkowych służących realizacji zadań publicznych, w tym dofinansowania realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego;
- 2) zasady udziału Spółki Celowej w postępowaniu w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym sporządzenia projektu tego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko lub innymi opracowaniami oraz wykonywania czynności w postępowaniu, w szczególności prowadzenia konsultacji społecznych;
- 3) zasady pokrywania kosztów postępowania w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego lub uchwalenia albo zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

3. Organy wymienione w art. 120zy ust. 1 obowiązane są do współpracy z gminą oraz Spółką Celową w prowadzeniu procesu relokacji. Współpraca obejmuje w szczególności przedstawianie opinii oraz przekazywanie informacji niezbędnych do określenia warunków relokacji, w tym sporządzenia projektu planu miejscowego.

Art. 120zu. W przypadku gdy w ramach projektu relokacji utworzone zostają lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, porozumienie, o którym mowa w art. 120zt ust. 1, może określać zasady wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu. Przepisów uchwały wydanej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) w zakresie kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, nie stosuje się.

Art. 120zv. 1. Plan miejscowy może obejmować również obszary niezbędne do zapewnienia infrastruktury technicznej i społecznej związanej z projektem relokacji, w szczególności tereny publiczne oraz cmentarze.

2. Plan miejscowy uchwała się na wniosek Spółki Celowe zgodnie z ustaleniami strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK, jeżeli została przyjęta, oraz można uchwalić niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

3. Dopuszcza się jednocześnie sporządzanie planu miejscowego albo jego zmiany i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie. W takim przypadku:

- 1) projekt planu miejscowego może zawierać ustalenia niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie;
- 2) projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie;
- 3) zmiana studium następuje w trybie określonym w niniejszym dziale, etapy postępowania przeprowadza się łącznie dla projektu planu miejscowego oraz projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

4. Uchwalenie planu miejscowego może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wniesienie rozstrzygnięcia nadzorczego wobec studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

5. Do zmiany studium, o której mowa w ust. 3, w zakresie obszarów objętych planem miejscowym, przepisów art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

Art. 120zw. 1. Postępowanie w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego obejmuje konsultacje społeczne, opiniowanie oraz przedstawienie projektu radzie gminy celem uchwalenia.

2. Konsultacje społeczne oraz opiniowanie projektu planu miejscowego odbywają się równolegle.

3. Konsultacje przeprowadza się co najmniej w formie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego. Każdy ma prawo wniesienia uwag, a także udziału w innych formach konsultacji, jeżeli są prowadzone.

4. Termin na wnoszenie uwag wynosi co najmniej 21 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 120zx ust. 2, przy czym dopuszcza się składanie uwag również w czasie biegu tego terminu.

5. Uwagi i wnioski mogą być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym.

6. Z konsultacji społecznych sporządza się raport, obejmujący wykaz złożonych uwag oraz uzasadnione stanowisko do każdej z uwag. Raport podlega publikacji w sposób



określony w art. 120zx ust. 1 pkt 2 oraz przedstawiany jest radzie gminy wraz z projektem planu miejscowego.

7. Przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w taki sposób, że rada gminy w uchwale o przyjęciu planu miejscowego:

- 1) stwierdza, czy plan narusza ustalenia studium, oraz w jakim zakresie;
- 2) nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Art. 120zx. 1. Wójt, w drodze obwieszczenia, zawiadamia o przeprowadzaniu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. W obwieszczeniu informuje się o:

- 1) sposobie i terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) sposobie zapoznania się z treścią projektu planu miejscowego, w tym miejscach jego udostępnienia w siedzibach urzędów gminy, urzędzie wojewódzkim oraz adresie strony internetowej, na której zamieszczony jest projekt planu miejscowego.

2. Obwieszczenia dokonuje się na okres 14 dni na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu gminy oraz w siedzibie:

- 1) urzędu wojewódzkiego;
- 2) urzędu marszałkowskiego;
- 3) starostwa powiatowego;
- 4) urzędu gminy.

Art. 120zy. 1. Wójt występuje o wydanie opinii przez organy i podmioty, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przez:

- 1) ministra właściwego do spraw rolnictwa - w zakresie gruntów rolnych przeznaczanych na cele nierolnicze;
- 2) ministra właściwego do spraw środowiska - w zakresie gruntów leśnych przeznaczanych na cele nieleśne.

2. Niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1, w terminie 21 dni od dnia doręczenia wniosku o wydanie opinii, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

3. Do wniosku o wydanie opinii, o których mowa w ust. 1, załącza się projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

4. Opinie wydawane w postępowaniu w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego zastępują wymagane przepisami prawa rozstrzygnięcia, w szczególności uzgodnienia i decyzje administracyjne.

Art. 120zz. Do uchwalania planu miejscowego oraz do gruntów rolnych i leśnych objętych tym planem, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.”;

63) po art. 128 dodaje się art. 128a w brzmieniu:

„Art. 128a. 1. Minister właściwy do spraw finansów publicznych, na wniosek Pełnomocnika, może przekazać Spółce Celowej skarbowe papiery wartościowe z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Celowej.

2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Celowej obejmuje Skarb Państwa.

3. Środki uzyskane przez Spółkę Celową z tytułu sprzedaży wniesionych skarbowych papierów wartościowych mogą być przeznaczone na finansowanie realizacji zadań Spółki, o których mowa w art. 17 ust. 1, realizacji Programu oraz bieżącej działalności Spółki, w tym działań mających na celu zarządzanie ryzykiem i ochronę wartości kapitałów Spółki.

4. Minister właściwy do spraw budżetu określi w liście emisyjnym warunki emisji skarbowych papierów wartościowych oraz sposób realizacji świadczeń z nich wynikających.

5. List emisyjny zawiera w szczególności:

- 1) datę emisji;
- 2) powołanie podstawy prawnej emisji;
- 3) jednostkową wartość nominalną w złotych;
- 4) cenę i sposób jej ustalenia;
- 5) stopę procentową lub sposób jej obliczania;
- 6) określenie sposobu i terminów wypłaty należności głównej oraz należności ubocznych;
- 7) datę, od której nalicza się oprocentowanie skarbowych papierów wartościowych tej emisji;
- 8) termin wykupu oraz zastrzeżenia w przedmiocie możliwości wcześniejszego wykupu.

6. Emisja skarbowych papierów wartościowych następuje z dniem zarejestrowania skarbowych papierów wartościowych w depozycie papierów wartościowych oraz w kwocie równej wartości nominalnej wyemitowanych papierów wartościowych.

7. Do emisji skarbowych papierów wartościowych nie stosuje się przepisów art. 98 i art. 102 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz przepisów wydanych na podstawie art. 97 tej ustawy.”.

**Art. 33.** W ustawie z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg (Dz. U. z 2020 r. poz. 1430, 1747 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 54 i 223) w art. 24 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W odniesieniu do inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym szczególnymi zasadami gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, wynikającymi z przepisów wydanych na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, komisja może rekomendować zadanie powiatowe lub zadanie gminne do dofinansowania ze środków Funduszu wyłącznie po uzyskaniu opinii Pełnomocnika.”.

**Art. 34.** W ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234) w art. 1 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) inwestor - PERN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku albo Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234, 1378 i ...), lub spółka, o której mowa w art. 15 tej ustawy, na zasadach określonych w tej ustawie ;”.

### Rozdział 3

#### **Przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe**

**Art. 35.** Do dnia wykreślenia przedsiębiorstwa państwowego Porty Lotnicze z rejestru przedsiębiorców do przedsiębiorstwa państwowego Porty Lotnicze stosuje się:

- 1) art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 12,
  - 2) art. 6 ustawy zmienianej w art. 32
- w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 36.** Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 19, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 19 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 37.** 1. Decyzje wydane na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy zmienianej w art. 23, dotyczące nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarze objętym rozporządzeniem, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32, wygasają z dniem wejścia w życie tego rozporządzenia, z wyjątkiem decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących obiektów liniowych.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do decyzji wydanych na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy zmienianej w art. 23, na podstawie których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano decyzje o pozwoleniu na budowę albo dokonano zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.

3. Do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji wydanych na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy zmienianej w art. 23 przepisów art. 162 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

4. W ciągu 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wójt, burmistrz lub prezydent miasta opracowuje wykaz decyzji, o których mowa w ust. 1.

5. Wykaz, o którym mowa w ust. 4, jest przekazywany właściwym miejscowo organom administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej właściwej gminy.

6. Postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w sprawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczące nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarze, objętych rozporządzeniem, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32, umarza się.

7. Do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związków metropolitalnych, a także ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

1) podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub do sporządzenia lub zmiany ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz

2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu studium lub planu do publicznego wglądu

- stosuje się przepisy dotychczasowe.

8. Do projektów planów zagospodarowania przestrzennego województw, a także ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy skierowano projekt planu do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, stosuje się przepisy dotychczasowe.

9. Plany zagospodarowania przestrzennego województw uchwalone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 23, w brzmieniu dotychczasowym, zachowują ważność.

10. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 23, w brzmieniu dotychczasowym, zachowują ważność.

11. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 23 w brzmieniu dotychczasowym, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, zachowują moc.

**Art. 38.** Gminy, powiaty i województwa dostosują przyjęte przez siebie strategie do strategii, o której mowa w art. 120zm ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32, w terminie 90 dni od dnia opublikowania tej strategii.

**Art. 39.** Do postępowań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej i decyzji o pozwoleniu na budowę linii kolejowej, o których mowa w rozdziale 2b ustawy zmienianej w art. 24, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 24 w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 40.** Do spraw wszczętych na podstawie ustawy zmienianej w art. 28 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 28 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Czynności, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 28, dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przez organ właściwy w dniu wszczęcia postępowania pozostają w mocy.

**Art. 41.** Do spraw wszczętych na podstawie art. 30 ustawy zmienianej w art. 32 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 42.** Od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy skutki Strategicznego Studium Lokalizacyjnego odnosi się do dokumentu „Stragiczne Studium Lokalizacyjne CPK” zatwierdzonego w dniu 22 kwietnia 2021 r przez Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego.

**Art. 43.** Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy zmienianej w art. 32, stosuje przepisy art. 17 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735 oraz z 2021 r. poz. 159 i 255) do czasu podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w art. 128a ustawy zmienianej w art. 32, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że:

- 1) czynnościami zwykłego zarządu niewymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:
  - a) zaciągnięcie kredytów i pożyczek, gdy ich wartość nie przekracza 1 000 000 zł,
  - b) dokonanie czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości nie przekracza 1 000 000 zł,
  - c) wykorzystanie mienia Spółki Celowej, a także nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, do ustanawiania zabezpieczeń zaciągniętych zobowiązań finansowych, w szczególności ustanowienia hipoteki na nieruchomości, gdy jego wartość nie przekracza 1 000 000 zł,
  - d) nabycie nieruchomości w oparciu o prawo pierwokupu, gdy cena jej zakupu nie przekracza 4 000 000 zł,
  - e) nabycie nieruchomości położonej na terenie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy zmienianej w art. 32, gdy cena jej zakupu nie przekracza 4 000 000 zł;
- 2) czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd wymagającymi zgody Rady Nadzorczej, o ile jest ustanowiona, oraz niewymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:
  - a) zaciągnięcie kredytów i pożyczek, gdy ich wartość przekracza 1 000 000 zł lecz nie przekracza 4 000 000 zł,

- b) dokonanie czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomości wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 1 000 000 zł i nie przekracza 4 000 000 zł,
- c) wykorzystanie mienia Spółki Celowej, a także nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, do ustanawiania zabezpieczeń zaciągniętych zobowiązań finansowych, w szczególności ustanowienia hipoteki na nieruchomości, gdy jego wartość przekracza 1 000 000 zł i nie przekracza 4 000 000 zł,
- d) nabycie nieruchomości w oparciu o prawo pierwokupu, gdy cena jej zakupu przekracza 4 000 000 zł i nie przekracza 16 000 000,
- e) nabycie nieruchomości położonej na terenie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy zmienianej w art. 32, gdy cena jej zakupu przekracza 4 000 000 zł i nie przekracza 16 000 000.

**Art. 44.** Do dnia wejścia w życie aktu wykonawczego wydawanego na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, wykazy nieruchomości sporządza się na podstawie przepisów dotychczasowych. Do wykazów sporządzanych na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przepis art. 100 ustawy zmienianej w art. 32 stosuje się.

**Art. 45.** 1. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32 w brzmieniu dotychczasowym zachowują moc przez okres na jaki zostały wydane i mogą być zmieniane na podstawie tych przepisów w brzmieniu dotychczasowym.

2. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 118 ustawy zmienianej w art. 32 w brzmieniu dotychczasowym zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 118 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 32 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejsze ustawy, i mogą być zmieniane na podstawie tych przepisów w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 46.** 1. Traci moc ustawa z dnia 15 września 2017 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Porty Lotnicze” (Dz. U. poz. 1902).

2. Do dnia wykreślenia Portów Lotniczych z rejestru przedsiębiorców Porty Lotnicze działają na podstawie ustawy, o której mowa w ust. 1.

**Art. 47.** Ustawa wchodzi w życie z dniem ..... 2021 r.

